

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)»: «Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», литера А. «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А», шифр 5-К-2019-А, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Варакин Е.П., Терская И.В., Куминов С.Е. на основании договоров с экспертами от 23.09.2024 №5-К-2019/Э1, №5-К-2019/Э2, № 5-К-2019/Э3 (Приложение №9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 23 сентября 2024 года по 02 октября 2024 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ» (ООО «КАНТ»). 191023, Санкт-Петербург, Банковский пер, дом 3, литер Б, оф.4, пом 18-Н, ИНН 7804493623, ОГРН 1127847491793.

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель Экспертной комиссии:

ВАРАКИН ЕВГЕНИЙ ПАВЛОВИЧ, образование высшее (Днепропетровский инженерно-строительный институт), архитектор, со стажем работы 47 лет, место работы: (ПТАМ) СПб Союза Архитекторов; должность – руководитель мастерской. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 2139 от 16.12.2021. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие отнесение объектов культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектов культурного наследия народов РФ либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных,

мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 36 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 105 от 24.01.2024. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

3) Член Экспертной комиссии:

КУМИНОВ СЕРГЕЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ, образование высшее (ГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»: диплом бакалавра АВБ № 0612206, выдан 27 июня 2003 г., диплом магистра ВМА № 0043117, выдан 24 июня 2005 г.; ФГАОУВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого»: диплом о профессиональной переподготовке по программе «Промышленное и гражданское строительство № 781900006086, выдан 26 апреля 2017 г.), магистр техники и технологии, инженер I категории (приказ Минкультуры России от 12.10.2018 № 1788), стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «А-проект». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ № № 684 от 29.04.2022. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. Аттестован в качестве специалиста инженер I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических работ), в области реставрации иных культурных ценностей на основании приказа МК РФ № 1788 от 12.10.2018.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)»: «Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», литера А. «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А», шифр 5-К-2019-А, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)»: «Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», литера А. «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А», шифр 5-К-2019-А, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- копия распоряжения КГИОП от 26.10.2016 № 10-566 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (*Приложение №1*);

- копия распоряжения КГИОП от 14.12.2021 № 354-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых

«Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)» (*Приложение № 2*);

- копия распоряжения КГИОП от 24.04.2018 № 07-19-178/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 4*);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования) от 08.04.2020 № 01-52-506/20 (*Приложение № 5*);

- правоустанавливающие документы (*Приложение № 6*):

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 17.09.2024 № КУВИ-001/2024-231685425 на земельный участок с кадастровым номером 78:34:0414605:3152 по адресу: Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 50, литера А.

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 12.09.2024 № КУВИ-001/2024-229150504 на земельный участок с кадастровым номером 78:34:0414605:3151 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Приморский, д. 50, литера Б.

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 17.09.2024 № КУВИ-001/2024-231664872 на здание с кадастровым номером 78:34:0414605:3010 по адресу: Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 50, литера А;

- сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (*Приложение № 7*): градостроительный план № РФ-78-1-64-0-00-2024-2143-0 земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 50, литера А, кадастровый номер 78:34:0414605:3152, выданный КГА от 18.07.2024 № 01-24-3-2146/24;

- документы технического учета (*Приложение № 8*): копия технического паспорта и архивных поэтажных планов здания «Спортивный клуб» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Приморский пр., д.50, литер А, оформленного 27.10.1998 Проектно-инвентаризационным бюро Приморского района;

- проектная документация: «Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», литера А. «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А», шифр 5-К-2019-А, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, выданная ООО «КАНТ» (лицензия № МКРФ 00546 от 22.02.2013 (переоформлена 08.02.2023, приказ МКРФ о переоформлении №284) (*Приложение № 12*).

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)»: «Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», литера А. «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А», шифр 5-К-2019-А, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 3*).

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды архивов: Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), архив Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, (ГГС ГКФ КГА СПб). Полный перечень используемых источников, архивно-библиографических исследований и исторической иконографии представлен в *Приложении № 11* к настоящему Акту.

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены

с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», литера А. «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А», шифр 5-К-2019-А, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований, изложенных в Постановлении Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

10.1. Общие данные:

На основании распоряжения КГИОП от 26.10.2016 № 10-566 объект культурного наследия с наименованием «Петровский яхт-клуб (в XIX веке - дача Алсуфьевых)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр, 50, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)» в составе: «Здание яхт-клуба» – 1852 г., 1900-е гг. и «Сад «Альгамбра» - 1852 г., пруд и полевые фортификационные укрепления (валы)- 1854 г. (*Приложение № 1*).

Адрес объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)» в соответствии с распоряжением КГИОП от 26.10.2016 № 10-566: Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 50, литера А, (*Приложение № 1*).

Распоряжением КГИОП от 26.10.2016 № 10-566 также утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)» (*Приложение № 1*). Границы объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)» ограничены земельным участком с кадастровым номером 78:34:0414605:3151 по адресу: Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 50, литера Б, ограниченным на севере Приморским проспектом, на востоке – Золотовым переулком, на юге – береговой линией р. Большая Невка, на западе – смежным земельным участком с кадастровым номером 78:34:0414605:4236 по адресу: Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 52.

Распоряжением КГИОП от 14.12.2021 № 354-рп утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)». Видовые характеристики предмета охраны объекта включают: объемно-пространственное и планировочное решение территории; объемно-

пространственное решение, объемно-планировочное решение, конструктивная система здания, архитектурно-художественное решение фасадов (*Приложение № 2*).

Распоряжением КГИОП от 24.04.2018 № 07-19-178/18 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*Приложение № 4*).

Объект культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба» расположен на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0414605:3152. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:34:0414605:3152 по адресу: Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 50, литера А, находится в собственности физического лица Комолова И.В. (*Приложение № 6*). Земельный участок имеет вид разрешенного использования: для размещения объектов физической культуры и спорта, полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)».

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на здание с кадастровым номером 78:34:0414605:3010 по адресу: Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 50, литера А, находится в собственности физического лица Комолова И.В. (*Приложение № 6*).

Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости представлены в *Приложении № 7*, а именно: градостроительный план № РФ-78-1-64-0-00-2024-2143-0 земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 50, литера А, кадастровый номер 78:34:0414605:3152.

В *Приложении № 8* собраны документы технического учета, а именно: копия технического паспорта и архивных поэтажных планов здания «Спортивный клуб» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Приморский пр., д.50, литер А, оформленного 27.10.1998 Проектно-инвентаризационным бюро Приморского района.

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):

Существующие границы участка по Приморскому проспекту № 50 были сформированы в первой половине XIX века. До этого времени история участка неразрывно связана с формированием исторического района Старая Деревня на правом берегу Большой Невки. Во времена правления императора Петра I эта территория была подарена графу А.Г. Головкину.

В 1719 г. следующим владельцем участка, ограниченного рекой Большой Невкой, финским заливом, речками Каменкой и Черной стал генерал-адмирал А.И. Остерман. Изначально участок был передан во временное владение, но в 1726 г. Прибрежный участок Большой Невки был закреплен за А.И. Остерманом как одно из его владений.

В годы правления Елизаветы Петровны владение генерал-адмирала на правом берегу Большой Невки было подарено канцлеру А.П. Бестужеву-Рюмину. После его смерти эта территория перешла Волконским, которые приходились родственниками жене канцлера, до замужества Бёттихер.

В 1789 г. Одна из наследниц А.П. Бестужева-Рюмина, А.А. Волконская продала

территорию на правом берегу Большой Невки подполковнику С. С. Яковлеву.

С конца XVIII в. по берегам Невы стали возводиться загородные дома столичной знати. С этих лет началось дачное освоение Старой Деревни. У Черной речки был построен загородный дворец президента Академии художеств графа Строганова. По соседству с ним стали возникать загородные дома как для себя, так и для сдачи внаем. В пушкинское время район Новой Деревни и соседней с ней Черной речки стал модным дачным местом столичной аристократии.

После смерти С.С. Яковлева в 1818 году все оставшееся от него имущество первоначально сохранялось в целостности, однако к 1823 году семь дочерей-наследниц пожелали разделить территорию имения на семь частей. Таким образом, в 1820-е гг. Старая деревня стала одним из дачных районов Санкт-Петербурга, привлекавшим дачников разного уровня и достатка. В это же десятилетие Старая деревня появилась на городских картах под своим современным названием.

В 1840 г. исследуемый участок был впервые зафиксирован на плане Санкт-Петербурга. На представленном в настоящей иконографии фрагменте городского плана зафиксировано благоустройство дачи, в плане близкой к прямоугольной и занимающей большую часть территории между будущим Приморским проспектом и Большой Невкой. Ведущую роль в структуре дачи играет пейзажный парк с прудом затейливой формы. Основная застройка, представленная главным домом с флигелями и отдельно стоящей постройкой, была сгруппирована в юго-западной части землевладения. Весь участок дачи по периметру был обведен дорожками.

Первое изображение дачи было датировано 1852 г. Иллюстрация величественной башни дачи в окружении корпусов разной конфигурации была помещена в журнале «Русский художественный листок». Литературные источники утверждают, что дача была построена в 1852 г. на участке полковника Алсуфьева в качестве одного из прибрежных увеселительных заведений. Сохранилось описание внутреннего убранства дачи, опубликованное в работе Жданова А.М. «Санкт-Петербург. Новая и Старая Деревни»: «...Пройдемте увеселительную залу, убранную мастерскою рукой англичанина Грейса, расписанную зелеными жилками молодого плюща; направо — улыбнитесь в зеркало, поправьте локон, или вашу эфирную и легкую, как воздух, мантилью. Вот лестница, убранная тесным рядом щитов, потом другая зала. Миновав множество красивеньких комнат с фантастическими каминами, с барскими кушетками, поднимитесь по спиральной лестнице в залу башни. Окно направо: там синий ковер воды, будто брошенный с холма исчезает вдаль; на нем мелькают одетые вечерним туманом плоские берега Лахты, маячный огонь и черные клубы дыма, вылетающие из трубы той же неутомимой Ласточки... Окно налево: узкая полоса Невки, густые купы зелени Елагины, белые верхи дач, быстрые лодки, звук сигнального колокола на пристанях и далекий свисток парохода. Но слышите звуки трех оркестров и цыганский хор...»

На картах 1850-х гг. участок оставался во владении Алсуфьева. В это же время территория дачи претерпела функциональное изменение в связи с участием Российской Империи в Крымской войне. Из-за опасений вторжения вражеского флота в Финский залив на бывшей даче разместилась одна из семи артиллерийских батарей, в 14 орудий, способных обстреливать и Сестрорецкую дорогу. 16 апреля 1854 года 1-й саперный батальон приступил к постройке редута «Альгамбра», а уже 30 мая все работы были завершены. Редут представлял собой неправильный четырехугольник из земляных валов. Укрепление не было использовано в боевых действиях. Все изменения на территории дачи

были зафиксированы на плане Мусницкого 1868 г. На представленном в иконографии фрагменте со стороны Большой Невки изображена небольшая выступ-стрелка. На месте исторического входа в усадьбу обозначен переход через валы и каналы. Пруд, возможно, несколько уменьшился в размерах, но в целом сохранил специфику очертаний: вытянутый с юга на север, с длинными мысом и заливом в южной части западного берега. На иллюстрации хорошо читаются планы усадебных построек: близкий к квадрату главный дом с двумя небольшими пристройками с западного и восточного фасадов; три служебных флигеля к северу от него: ближайший – напротив въезда в имение, два других – к востоку от него.

В начале XX в. дача была приобретена Дурасовым, при котором закончилась история дачи Альгамбра как частного владения. Фрагмент плана 1904 г., представленного в иконографии, зафиксировал состояние всех построек на участке без изменений с 1860-х гг. К северо-западу от главного здания располагался флигель, несколько флигелей меньшего размера по-прежнему находились у северной границы землевладения.

Спустя некоторое время дача была приобретена Петровским яхт-клубом. Обнаруженные в сети Интернет снимки 1900 г. и 1902-1914 гг. позволяют установить, что дача была капитально перестроена при новых владельцах. От первоначального замысла сохранилась только башня.

После 1917 г. яхт-клуб был упразднен. В его бывших помещениях разместился 1-й Отряд морского всеобуча, который просуществовал здесь до 1924 г. Ближе к войне здание было занято ремесленным училищем № 10. Скорее всего, оно оставалось там до 1950-х гг., когда решением исполкома Ждановского района от 22 августа 1957 г. Ленгипстрой был отведен в бессрочное пользование земельный участок № 50 по Приморскому пр. «под строительство комплексов спортивных сооружений». Ленгипстрой (в будущем – ВНИПИЭТ) исполнил заявленные намерения, и к 1961 г. на территории бывшей дачи Олсуфьевых существовало целых 4 спортплощадки.

Получив в свое распоряжение рассматриваемое здание с участком Ленгиппрострой озаботился разработкой проекта приспособления данной постройки к новой (относительно предыдущей) функции. Все изменения планировочной структуры были отображены на поэтажных планах ПИБ 1998 г.

В целом функциональное деление разных частей здания сохранилось: большие объемные залы – один над другим предназначались для общих собраний, лекций и т.п.; остальная площадь здания (включая башню) отводилась под различные кабинеты, кружки и прочее. В центральной части первого этажа возведена дополнительная капитальная стена.

Во втором этаже изменений произошло меньше, - только – как и в первом этаже – в настоящее время сделано больше перегородок, и, соответственно, в результате получилось больше более мелких объемов.

В 1964 г. учреждению по адресу: Приморский пр.,50, было присвоено название «Спортивный клуб «Молния»21 (ведомственный).

В 1966 году исполкомом Ждановского райсовета на заседании 12 мая было принято решение «о пристройке спортивного зала в здании спортбазы п/я 4522 на участке Приморского проспекта, 50». Трехэтажное здание спортзала с сопутствующими помещениями было построено, очевидно, в конце 1960-х гг. Своим обликом оно диссонирует с историческим зданием петровского яхт-клуба, нарушает композицию юго-восточной части сада.

На протяжении полувека на территории возникали и исчезали небольшие постройки;

две из них (к югу от главного дома) сохранились до сих пор, частично закрывая вид на бывший Петровский яхт-клуб со стороны Большой Невки.

На сегодняшний день с учетом всех изменений дача Алсуфьевых представляет собой двух-трехэтажное здание, в плане близкое к прямоугольному с четырехъярусной восьмигранной башней на юго-западном углу. Главный (южный) фасад обращен к Большой Невке; западный – к автомобильному проезду на участке; вход в здание расположен со стороны северного фасада. К восточному фасаду пристроен современный прямоугольный в плане объем спортивного зала с сопутствующими помещениями, соединенный с историческим зданием одноэтажным переходом. У западной части северного фасада – одноэтажная пристройка.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)» расположен в южной части Приморского района г. Санкт-Петербурга. Главный фасад здания яхт-клуба обращен на реку Большая Невка. Западный фасад обращен к автомобильному проезду на участке, с восточного фасада располагается современный объем спортивного зала.

Здание сложной формы в плане, 3-х этажное с чердаком, без подвалов, выполнено разновысотным с пристроенной с юго-западной стороны кирпичной пятиэтажной восьмигранной в плане башней. Над центральной лестницей устроен световой фонарь. Здание эксплуатируется частично, как вспомогательное здание спортивно-оздоровительного клуба. На первом этаже располагаются подсобные помещения и мастерская. Остальные этажи в здании не эксплуатируются. С северной и восточной стороны выполнены поздние одноэтажные пристройки. Кровля – сложная, вальмовая. Над объемом светового фонаря – четырехскатная шатровая. Над объемом башни – сложная, многоскатная, шатровая.

Стены здания в уровне первого этажа здания и восьмигранной башни выполнены кирпичными, из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Выше первого этажа стены выполнены деревянными из бруса различной толщины. Стены оштукатурены по деревянной дражке с обеих сторон.

Фасады имеют гладкую оштукатуренную поверхность, рустовку в уровне 1 этажа, пилястры в уровне 2-3 этажей и междуэтажные карнизные тяги. Венчающий карниз имитирован под кирпичный, выполнен штукатурным.

Здание обслуживается двумя лестничными клетками, одна из которых выполнена двухмаршевой, двухвходной, с деревянным ограждением и деревянным поручнем поверх ограждения; вторая лестница выполнена двухмаршевой с металлическими ступенями и металлическим ограждением.

Здание подключено к системам энергоснабжения, водоснабжения, канализации и теплоснабжения. В здании присутствует внутренняя разводка труб водопровода и канализации, отопления и электроснабжения. Инженерные коммуникации функционируют частично.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией, выполненной в ходе проведения настоящей историко-культурной экспертизы (*Приложение № 3*).

11. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной,

технической и справочной литературы:

11.1. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы:

- материалы фотофиксации (*Приложение № 3*);
- историческая справка и иконография (*Приложение № 11*).

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

Нормативно-правовые документы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
 - Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
 - Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 1 декабря 2021 года);
 - ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
 - ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».
 - ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
 - ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;
 - ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
 - ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
 - Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).
 - Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
 - Глезеров С.Е. Исторические районы. СПб., 2006;
 - Глезеров С.Е. Коломаги и Комендантский аэродром. М., 2007.
 - Жданов А.М. Новая и Старая деревни. СПб., 2012.
 - Северная пчела. 29 сентября 1858 г.
- Архивные и библиографические источники:*
- Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб): Фонд Р-4905. Опись 3. Дело 396.
 - ГГС ГКФ КГА СПб: планы М 1:2000 № 2528-02. 1932, 1946, 1957, 1961, 1963, 1965,

1967, 1971, 1976, 1983, 1988 гг.

- Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб): Ар 226027

Интернет-ресурсы:

Сайт: <https://pastvu.com>

Сайт: www.etomesto.ru

Полный перечень используемых источников представлен в *Приложении № 11* к настоящему Акту.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)»: «Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», литера А. «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А», шифр 5-К-2019-А, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году, представлена в следующем составе:

№ п/п	Обозначение	Наименование
		Раздел 1. Предварительные работы
1	5-К-2019-А-ИРД	Исходно-разрешительная документация
2	5-К-2019-А-ФФ	Фотофиксация до начала работ
		Раздел 2. Комплексные научные исследования
3	5-К-2019-А-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
4	5-К-2019-А-ОЧ	Обмерные чертежи
5	5-К-2019-А-ТО	Техническое заключение по результатам технического обследования состояния конструкций
6	5-К-2019-А-ХТИ	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
		Раздел 3 Объемно-планировочные и архитектурные решения
7	5-К-2019-А-ПЗ	Пояснительная записка
8	5-К-2019-А-АР	Архитектурные решения
9	5-К-2019-А-КР	Конструктивные решения
10	5-К-2019-А-ИОС1	Система электрооборудования и электроосвещения
11	5-К-2019-А-ИОС2.3	Система водоснабжения. Система водоотведения

12	5-К-2019-А-ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
13	5-К-2019-А-МР	Методические рекомендации по ведению реставрационных работ
14	5-К-2019-А-ПОР	Проект организации реставрации
15	5-К-2019-А-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Проектная документация разработана Обществом с ограниченной ответственностью «КАНТ» в 2024 году с целью сохранения объектов культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)».

Право проектной деятельности ООО «КАНТ» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2013 № МКРФ 00546 (переоформлена 08.02.2023, приказ МКРФ о переоформлении №284) (*Приложение № 12*).

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)»: «Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», литера А. «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А», шифр 5-К-2019-А, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году, выполнена в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 14.12.2001 № 354-рп.

Раздел 1. Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация (шифр: 5-К-2019-А-ИРД) содержит исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП от 08.04.2020 № 01-52-506/20, учетные, технические и правоустанавливающие документы, согласования и утверждения, а также иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов, и специализированных организаций для разработки и согласования проектной документации.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния) от 04.04.2024 и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. Проектом предусмотрены следующие работы по реставрации и приспособлению для современного

использования здания объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба»:

- Усиление ленточных бутовых фундаментов;
- Устройство отсечной гидроизоляция фундаментов;
- Реставрация и ремонт кирпичных стен первого этажа основного объема и башни;
- Замена несущих конструкций второго и третьего этажей здания, находящейся в аварийном техническом состоянии, на монолитные конструкции (колонны и перекрытия с балками);
- Устройство железобетонной шахты лифта;
- Устройство лестниц в центральной части здания и объеме башни;
- Устройство полов;
- Устройство плиты пола по грунту;
- Замена наружных стен второго и третьего этажей основного объема здания, находящихся в аварийном техническом состоянии;
- Выполнение металлических перемычек в существующих кирпичных стенах;
- Реставрация фасадов здания;
- Восстановление утраченного декора башни;
- Устройство новой кровли по металлическим стропилам в исторических габаритах, конфигурации и высотных отметок;
- Устройство стеклянного фонаря на кровле над центральной лестницей;
- Восстановление утраченного ограждения кровли;
- Устройство отмостки вокруг здания;
- Замена оконных заполнений с сохранением габаритов, исторического рисунка, материала, оформления (прямые сандрики, профилированные наличники, подоконные тяги);
- Замена дверных заполнений с сохранением исторической конфигурации, материала (дерево), исторического рисунка и цвета;
- Раскрытие низа оконных проемов для устройства входов в здание;
- Восстановление утраченного балкона-галереи башни;
- Восстановление утраченного верхнего ряда окон башни в виде композиции из трех окон, расположенных в нише с полуциркульным завершением: два арочных и одно круглое (стилизация под «флорентийское окно»);
- Устройство стеклянных козырьков над входами в здание;
- Устройство наружной металлической лестницы для доступа на кровлю;
- Устройство внутренних сетей водоснабжения и водоотведения, отопления и вентиляции, электроснабжения;
- Восстановление нарушенного благоустройства после производства работ.

При проведении данных работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб»);

- не изменяется объемно-пространственная, объемно-планировочная структура объекта культурного наследия;

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия

в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия. Представленная проектная документация разработана в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацию к выполнению виды работ на объекте культурного наследия, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ботанический сад», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и(или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 1. Предварительные работы. Фотофиксация до начала работ (шифр: 5-К-2019-А-ФФ). Раздел содержит материалы фотофиксации, фиксирующей существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, выполненные до начала проведения работ с подробной фотофиксацией фасадов, внутренних помещений объекта.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 5-К-2019-А-ИС). Раздел содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая историческую справку об объекте культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», а также иконографию, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений объектов культурного наследия.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 5-К-2019-А-ОЧ). В рамках проведения натурных архитектурных исследований были выполнены архитектурные обмеры фасадов, внутренних помещений объекта, помещений чердака и обмеры кровли в необходимом объеме для проектирования, включающие

необходимые планы, основные разрезы, фрагменты и детали, схемы дефектов фасадов, чертежи заполнений, а также спецификации заполнений.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Техническое заключение по результатам технического обследования состояния конструкций (шифр: 5-К-2019-А-ТО). Раздел содержит результаты проведенного технического обследования состояния конструкций здания. В разделах представлены ведомость дефектов и повреждений с фотофиксацией и описанием дефектов; картограммы дефектов и повреждений, схемы существующих перекрытий и покрытий; поверочные расчеты основных несущих конструкций здания.

Здание эксплуатируется частично, как вспомогательное здание спортивно-оздоровительного клуба. На первом этаже располагаются подсобные помещения и мастерская. Остальные этажи в здании не эксплуатируются. Здание подключено к городской системе водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения. Общее техническое состояние здания по результатам проведенных исследований оценивается как аварийное. В томе 9 раздела 3 (шифр: 5-К-2019-А-КР) даны необходимые рекомендации и решения для дальнейшего сохранения и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба».

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 5-К-2019-А-ХТИ) включают в себя результаты натурального обследования и аналитического исследования состояния строительных и отделочных материалов фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)». Для проведения лабораторного и аналитического исследования была выполнена фотофиксация, отобраны пробы и образцы строительных и отделочных материалов, проанализированы их состав, структура и характеристика.

В процессе натуральных исследований: была выполнена фотофиксация основных дефектов материалов отделки; произведен отбор проб образцов отделочных материалов (штукатурной отделки для лабораторного исследования ее характеристик, образцов лепного декора и натурального камня; красочных слоев для определения первоначального колера покраски гладких, металлических и деревянных поверхностей, элементов лепного декора; древесины для определения видовой принадлежности); проведены лабораторные исследования отобранных образцов (петрографический и гранулометрический методы, стратиграфический анализ красочных слоев).

При проведении стратиграфического анализа красочных слоев, сохранившихся на штукатурной отделке, на элементах архитектурного декора и лепного декора, элементов из металла основное внимание было уделено выявлению первоначального колера покраски и его идентификации по альбому колеров системы NCS с определением связующего красочных слоев, а также определению последовательности нанесения красочных слоев и выявления природы окрасочных систем, использованных в разные периоды эксплуатации здания. При проведении исследовательских работ использовались стандартные методики для определения состава и характеристик отделочных материалов для реставрационных работ. Данные исследования послужили основанием для выбора направлений и методов проведения ремонтных и реставрационных работ, разработке технологических рекомендаций по реставрации.

По результатам проведенных натурных и лабораторных исследований установлено, что строительные и отделочные материалы здания находятся в неудовлетворительном состоянии и требуют проведения комплекса ремонтных и реставрационных работ. В соответствующих томах даны общие выводы и технологические методики для проведения реставрационных работ.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Пояснительная записка (шифр: 5-К-2019-А-ПЗ) содержат краткое описание решений разделов проектной документации. Проектом предусмотрены решения по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)».

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», выполнена в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 08.04.2020 № 01-52-506/20, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 14.12.2021 № 354-рп.

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Архитектурные решения (шифр: шифр: 5-К-2019-А-АР). Проектом предусмотрены решения по реставрации и приспособлению здания для использования в качестве индивидуального жилого здания объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)».

Проектом сохраняется исторический планировочный каркас здания, образованный наружными и внутренними капитальными кирпичными стенами основного объема здания в уровне первого этажа и шестигранной угловой башни на всю ее высоту; габариты, конфигурация и высотные отметки крыши; исторический материал, фактура и отделка фасадов, исторические дверные и оконные проемы.

Облик здания восстанавливается согласно иконографическим материалам на момент 1900-1914 гг: восстанавливается утраченный балкон-галерея угловой башни, опирающийся на кронштейны; оформление оконных и дверного проема башни в уровне третьего этажа - прямолинейный сандрик с фризом; верхний ряд окон башни - композиция из трех окон, расположенных в нише с полуциркульным завершении: два арочных и одно круглое (стилизация под «флорентийское окно»); декор верхних уровней башни в виде угловых лопаток; завершение башни в виде зубчатого парапета. Также проектом восстанавливается утраченное ограждение кровли.

Проектом предусмотрено устройство на первом этаже здания входной группы с

гардеробной в северной части здания. На втором и третьем этажах запроектированы помещения свободной планировки.

Проектом предусмотрена разборка: поздних пристроек в осях 1-2 / Д-Е и 6-7 / А-В, всех перегородок, разборка конструкций второго и третьего этажей основного объема здания, разборка полов по грунту, перекрытий, лестничных клеток, конструкций кровли, находящихся в аварийном техническом состоянии.

Проектом не предусматривается изменение габаритов и конфигурации в плане здания объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба». В процессе приспособления объекта для современного использования, проектом предполагается сохранение основных элементов планировочной структуры, без нарушения градостроительной ситуации исторически сформировавшегося квартала.

Проектом предусмотрены следующие виды работ:

- Реставрация и ремонт кирпичных стен первого этажа основного объема и башни;
- Замена несущих конструкций второго и третьего этажей здания, находящейся в аварийном техническом состоянии, на монолитные конструкции (колонны и перекрытия с балками);
 - Устройство железобетонной шахты лифта;
 - Устройство лестниц в центральной части здания и объеме башни;
 - Устройство полов;
 - Устройство плиты пола по грунту;
- Замена наружных стен второго и третьего этажей основного объема здания, находящихся в аварийном техническом состоянии;
 - Выполнение металлических перемычек в существующих кирпичных стенах;
 - Реставрация фасадов здания;
 - Восстановление утраченного декора башни;
- Устройство новой кровли по металлическим стропилам в исторических габаритах, конфигурации и высотных отметок;
 - Устройство стеклянного фонаря на кровле над центральной лестницей;
 - Восстановление утраченного ограждения кровли;
 - Устройство отмостки вокруг здания;
- Замена оконных заполнений с сохранением габаритов, исторического рисунка, материала, оформления (прямые сандрики, профилированные наличники, подоконные тяги);
 - Замена дверных заполнений с сохранением исторической конфигурации, материала (дерево), исторического рисунка и цвета;
- Раскрытие низа оконных проемов для устройства входов в здание;
- Восстановление утраченного балкона-галереи башни;
- Восстановление утраченного верхнего ряда окон башни в виде композиции из трех окон, расположенных в нише с полуциркульным завершением: два арочных и одно круглое (стилизация под «флорентийское окно»);
 - Устройство стеклянных козырьков над входами в здание;
 - Устройство наружной металлической лестницы для доступа на кровлю;

Принятые архитектурные решения не оказывают влияния на внешний облик памятника и не ухудшают условий, необходимых для физической сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра»

(Петровский яхт-клуб)». В результате принятых решений особенности объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба», составляющие его предмет охраны, сохраняются без изменений.

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Конструктивные решения (шифр: 5-К-2019-А-КР). Конструктивные решения выполнены на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)». Разделы содержат текстовые и графические материалы по принятым конструктивным решениям, которые подробно отражены на чертежах и схемах. Также выполнены необходимые спецификации элементов и материалов и ведомость деталей.

Проектом конструктивных решений предусматриваются следующие виды работ:

- усиление ленточных бутовых фундаментов.
- отсечная гидроизоляция фундаментов.
- выполнение металлических перемычек в существующих кирпичных стенах;
- устройство плиты пола по грунту;
- инъектирование кирпичных стен 1 этажа;
- устройство монолитных ж/б колонн 2 и 3 этажа и шахта лифта;
- замена перекрытий на монолитные ж/б;
- замена стропильной системы на металлическую;
- устройство монолитных ж/б лестниц;

Принятые конструктивные решения направлены на сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)» и его предмета охраны.

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Система электрооборудования и электроосвещения. (шифр: 5-К-2019-А-ИОС1). Здание подключено к действующим инженерным сетям электроснабжения. В проекте предусмотрено устройство инженерных сетей электроснабжения в соответствии с функциональным назначением здания.

Основной источник питания: трансформаторная подстанция. Подключение внутренней сети электроснабжения осуществляется к существующей наружной сети электроснабжения. Электроснабжение потребителей объекта осуществляется от проектируемого ГРЩ, которое устанавливается в электрощитовой первого этажа здания. На вводах в ГРЩ устанавливаются приборы учета электрической энергии. Тип и марка приборов приведены на однолинейных схемах.

Основными электропотребителями являются: электрическое освещение; слаботочное оборудование систем связи и охраны, системы пожарной безопасности; розеточная сеть; система подогрева водостоков; вентиляция и кондиционирование; технологическое и оконечное оборудование сетей связи.

Проектом предусмотрена автоматизация и диспетчеризация системы электроснабжения. Для повышения энергоэффективности электроустановки, проектом предусмотрена установка светодиодных светильников. Управление освещением помещений осуществляется местными выключателями, подсветкой входов от сумеречного реле, с возможностью переключения на ручной режим. Принятая проектными решениями

схема электроснабжения электроприемников в здании отвечает требованиям по обеспечению надежности и энергетической эффективности.

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Система водоснабжения. Система водоотведения (шифр: 5-К-2019-А-ИОС2.3). Здание подключено к действующим инженерным сетям водоснабжения и водоотведения. В проекте предусмотрено устройство инженерных сетей водоснабжения и водоотведения в соответствии с функциональным назначением здания.

Источником водоснабжения здания является существующая кольцевая сеть городского водопровода со стороны Приморского проспекта. Для водоснабжения объекта используется существующий ввод в здание. Пересечение ввода водопровода и фундаментной плиты осуществляется в гильзе, выполненной по типу сальника. В помещении водомерного узла, на вводе, установлены существующие узлы учета.

В проекте предусмотрено устройство внутренних сетей водоснабжения в соответствии с функциональным назначением здания. Предусмотрены следующие системы хозяйственно-питьевого водоснабжения: система холодного водоснабжения В1 (ХВС); система горячего водоснабжения Т3, Т4 (ГВС). Схема хозяйственно-питьевого водопровода – тупиковая, последовательная, с верхней разводкой. Разводящие трубопроводы прокладываются под потолком 1 этажа. Трубопроводы системы прокладываются с уклоном в сторону спускных устройств и опусков к приборам (стоякам). Приборная разводка в санузлах и технологических помещениях предусмотрена открыто по стенам, над полом. Стойки зашиваются в короба с последующей облицовкой и устройством ревизионных лючков для доступа к запорно-регулирующей арматуре.

Система горячего водоснабжения – закрытая, тупиковая, с верхней разводкой, с циркуляцией по магистрали. Приготовление горячей воды осуществляется в теплообменнике в помещении ИТП. Трубопроводы ХВС выполняются из полипропиленовых труб. Трубопроводы ГВС выполняются из армированных полипропиленовых труб.

Водоотведение хозяйственно-бытовой и дождевой канализации предусматривается в существующую городскую сеть бытовой канализации и далее в общесплавную сеть канализации. Перед выпуском в уличную сеть канализации предусматривается контрольный колодец (колодец для отбора проб). Внутренние водостоки не предусматриваются. Отвод дождевых стоков со скатной кровли выполняется наружными водостоками. Прокладка проектируемых сетей бытовой и дождевой канализации предусматривается из двухслойных гофрированных полипропиленовых труб.

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: 5-К-2019-А-ИОС4). Здание подключено к действующим сетям теплоснабжения. В проекте предусматривается устройство внутренних сетей теплоснабжения в соответствии с функциональным назначением здания. Источником теплоснабжения является горячая вода. Теплоносителем для системы отопления является горячая вода. Точки подключения к сетям здания – существующие. Отопительные приборы - стальные панельные радиаторы. Магистральные трубопроводы и стояки выполняются из стальной трубы. Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок проложены в стальных гильзах. Заделка зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов предусмотрена материалами, обеспечивающими нормируемый предел огнестойкости ограждений.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий в помещениях

здания запроектирована приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением. В зависимости от назначения помещений предусматриваются отдельные системы вентиляции для различных групп помещений. Самостоятельные приточные системы предусмотрены помещения здания – система ПВ1. Самостоятельные вытяжные системы предусмотрены для тех помещений, что и приточные, а также отдельные системы предусмотрены для гардеробной.

Основное вентиляционное оборудование размещается на чердаке. Выброс воздуха осуществляется через вытяжные шахты на кровлю здания. Забор воздуха осуществляется через наружные решетки с фасада здания. Для нагрева воздуха в приточных системах используются электрические калориферы.

Во всех системах используются все необходимые мероприятия для предотвращения передачи вибраций на строительные конструкции и обеспечения нормируемых параметров шума, возникающих при работе систем вентиляции

Монтаж оборудования инженерных сетей и оборудования осуществляется щадящими методами, не нарушающими конструктивную систему здания, что подтверждено включенным в состав проекта актом определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта. Установленные приборы и прокладываемые сети не оказывают влияния на внешний облик памятника, не ухудшают условий, необходимых для физической сохранности памятника. В результате принятых решений особенности объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба», составляющие его предмет охраны сохраняются без изменений.

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Методические рекомендации по ведению реставрационных работ (шифр: 5-К-2019-А-МР). В данном томе содержатся технологии ведения реставрационных работ по фасадам здания объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», разработанные на основании инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам (шифр: 5-К-2019-А-ХТИ).

Создание и подбор технологий реставрации основан на результатах изучения степени сохранности, структуры и состава отделочных и окрасочных материалов, а также камня облицовки цоколя. Методики реставрации подобраны с учётом требования максимально возможного сохранения не потерявших свои эксплуатационных характеристик оригинальных и реставрационных материалов.

При разработке технологических схем реставрации учтены как свойства сохраняемых материалов, так и свойства реставрационных материалов совместимых с материалами объекта культурного наследия, не вызывают изменений в сохраняемом материале, могут быть удалены при необходимости - обратимость материалов. Технологические рекомендации соответствуют требованиям, которые предъявляются к работам, материалам и технологиям, направленным на сохранение памятников истории и культуры. Основным методическим направлением данных работ можно считать максимальное сохранение оригинальных материалов отделки и восстановление утраченных элементов фасадов по технологическим рекомендациям, близким к общепринятым, классическим методам.

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Проект

организации реставрации (шифр: 5-К-2019-А-ПОР) разработан на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)».

Для движения транспорта, подвозящего стройматериалы, и вывоза мусора используются существующие. Подъезд к зданию осуществляется с Приморского проспекта по существующему асфальтовому покрытию. Временные помещения для санитарно-бытовых нужд, работающих размещаются на территории сада с южной стороны от здания яхт-клуба, на свободной от зеленых насаждений территории. Проведение работ осуществляется в соответствии с графиком производства работ, представленном в графической части данного раздела. Работы ведутся поточным методом, предусматривающим совмещение и увязку разнотипных работ.

Организационно-технологическая схема производства работ включает два периода: подготовительный и основной. В подготовительный период производится устройство временного ограничения доступа к месту проведения работ и иные подготовительные мероприятия, а также получение разрешения на производство работ. Основной период включает в себя выполнение работ, предусмотренных проектными решениями, а также благоустройство территории, нарушенной в ходе производства работ (разборка временной инфраструктуры, восстановление покрытий).

Производство работ на объекте ведется с применением современных средств механизации производственных процессов, с выполнением всех требований и рекомендаций по производству строительно-монтажных работ, в том числе в зимнее время. Все производственные работы по разборке конструкций здания выполняются под наблюдением авторского и технического надзора, с ведением специального журнала, в котором отражается ход работ. Демонтаж ведется щадящими методами с помощью ручного не вибрационного инструмента по отдельно разработанному проекту производства работ с учетом данных обследования здания, их местоположения и возможности строительной организации.

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 5-К-2019-А-ПБ). Раздел содержит комплекс технических и организационных мероприятий, обеспечивающих пожарную безопасность здания, разработан с учетом специфики функциональной пожарной опасности здания и его противопожарной защиты, включая дополнительные инженерно-технические и организационные мероприятия.

В целях первичного обнаружения признаков пожара и задымления, реагирования системы оповещения людей о пожаре и принятия мер по устранению пожара в здании предусматривается система предотвращения пожара, система противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. С учетом сложившихся конструктивных особенностей в здании предусматривается один пожарный отсек.

Все мероприятия, разработанные в проектной документации, производятся в пределах существующих габаритов здания. При разработке раздела выполнены требования ст.5.1 Федерального закона от 27.12.2002 №184-ФЗ "О техническом регулировании", в части особенности технического регулирования в области обеспечения безопасности зданий и сооружений, которые установлены Федеральным законом "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», отнесенных к предмету охраны, утвержденному распоряжением КГИОП 14.12.2001 № 354-рп (*Приложение № 2*). Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

При разработке проекта соблюден принцип максимального сохранения подлинных деталей с наименьшим внедрением в памятник. Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны здания и его историко-культурной ценности. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)»: «Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», литера А. «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А», шифр 5-К-2019-А, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году, экспертами установлено следующее:

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 08.04.2020 № 01-52-506/20 выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- объем и содержание проектной документации соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав

и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», утвержденные распоряжением КГИОП от 14.12.2001 № 354-рп. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба», направлено на сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)»: «Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», литера А. «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А», шифр 5-К-2019-А, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 3. Материалы фотофиксации.

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы

Приложение № 7. Копия сведений об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости

Приложение № 8. Документы технического учета.

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

02 октября 2024 года.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Варакин Е.П.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Терская И.В.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Куминов С.Е.

Приложение № 1 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр.,
д. 50, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального
значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)»: «Проект реставрации
и приспособления для современного использования объекта культурного наследия
регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», литера
А. «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А»,
шифр 5-К-2019-А, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году.

**Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта
культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об
утверждении границ и режима использования территории объекта культурного
наследия.**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

26.10.2016

№ 10-566

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.58-1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 30.10.2015 № 3-10023), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 06.03.2016:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 50, литера А, в составе:

- 1) Здание яхт-клуба – 1852 г., 1900-е гг.;

2) Сад «Альгамбра» – 1852 г., пруд и полевые фортификационные укрепления (валы) – 1854 г.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Петровский яхт-клуб (в XIX веке — дача Алсуфьевых)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр, 50, числящийся под номером 1446 (1446.1 – 1446.2) в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения ансамбля «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 50, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения ансамбля «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 50, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестр объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 26.10.2016 № 10-566

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения ансамбля
«Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб),
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 50, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия :
 - Здания и сооружения
 - Сад
 - Земляные валы
 - Пруд

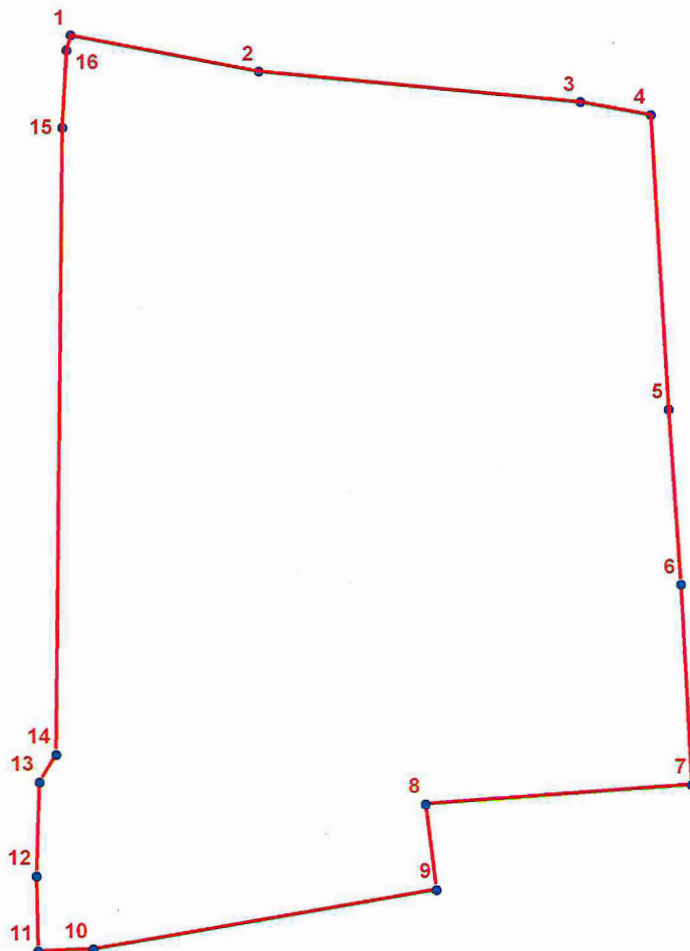
Состав объекта культурного наследия:

1. Здание яхт-клуба
2. Сад «Альгамбра» с прудом и полевыми фортификационными укреплениями (валами)

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного проходит от точки 1 до точки 4 на юго-восток вдоль ограды по Приморскому пр., от точки 4 до точки 11 по границе земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 50, литера А (кадастровый номер 78:34:0414605:3144), от точки 11 до точки 16 и далее до точки 1 на север вдоль ограды.

3. Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной (характерной) точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	99,6121000	109,4008100
2.	99,6024100	109,4511600
3.	99,5941001	109,5372081
4.	99,5907000	109,5560500
5.	99,5117748	109,5605303
6.	99,4645605	109,5636246
7.	99,4110883	109,5662984
8.	99,4059700	109,4949700
9.	99,3832900	109,4977700
10.	99,3674600	109,4059000
11.	99,3669200	109,3911900
12.	99,3868800	109,3908000
13.	99,4119671	109,3916707
14.	99,4193300	109,3961400
15.	99,5873000	109,3984700
16.	99,6081100	109,3997000

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 26.10.2016 № 10-566

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения ансамбля
«Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 50, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 2 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр.,
д. 50, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального
значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)»: «Проект реставрации
и приспособления для современного использования объекта культурного наследия
регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», литера
А. «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А»,
шифр 5-К-2019-А, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета
охраны объекта культурного наследия**



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

14.12.2021

№ 354-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651 и в соответствии с историко-культурными исследованиями (рег. КГИОП от 30.09.2021 № 01-26-2199/21-0-0):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 50, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 15.11.2016 № 10-624 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)» утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за начальником Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

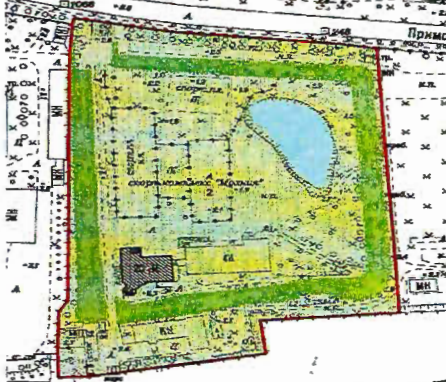

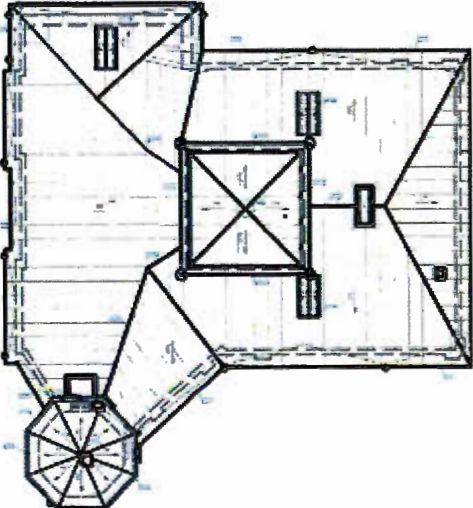
Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

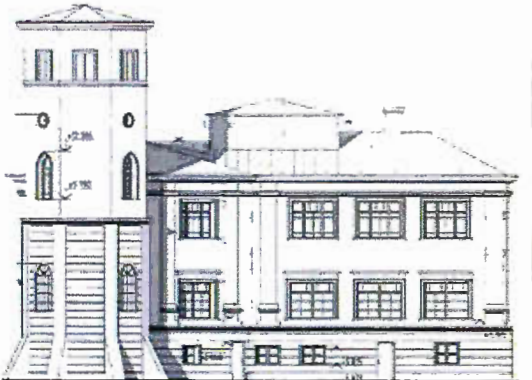
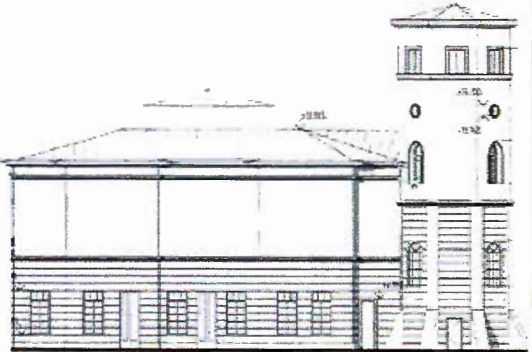
от 14.12.2021 № 354-рп

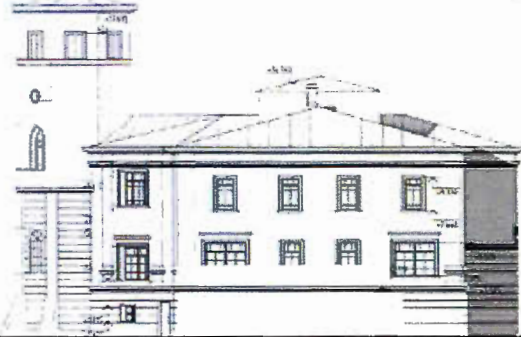


Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 50, литера А


№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	Историческое планировочное решение территории с домом, садом и земляными валами.	
I. Здание яхт-клуба (Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 50, литера А)			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Исторические габариты:</p> <p>Габариты основного 3-х этажного объема здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - конфигурация в плане (образованная наружными, капитальными кирпичными стенами 1-го этажа - высота наружных стен до венчающего карниза; - повышенный объем светового фонаря над центральной лестницей; <p>Габариты угловой башни с балконом – галереей (утрачена):</p> <ul style="list-style-type: none"> - конфигурация в плане (образованная наружными, капитальными кирпичными стенами) - высота наружных стен до венчающего карниза; <p>Габариты, конфигурация и высотные отметки крыш</p> <ul style="list-style-type: none"> - над основным объемом здания (сложная, вальмовая); - над объемом светового фонаря (четырёхскатная шатровая); - над объемом шестигранной башни (сложная, многоскатная, шатровая); 	 

2	Объемно-планировочное решение:	<p>Исторический планировочный каркас здания: образованный наружными и внутренними капитальными кирпичными стенами основного объема «Здания и шестигранной угловой башни»;</p>	
3	Конструктивная система здания:	<p>Капитальные стены основного объема здания (местоположение, материал: кирпич);</p> <p>Крыша - кровельной покрытие (материал: металл);</p>	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Исторический материал фактура, приемы отделки фасадной поверхности и архитектурные элементы: цоколь, облицованный натуральным камнем; гладкая штукатурка, ленточный руст в уровне 1-го этажа; лопатки в уровне второго-третьего этажей; оформление оконных проемов в уровне 2-го и 3-го этажа (прямые сандрики, профилированные наличники, подоконные тяги);</p> <p>межэтажный профилированный карниз; гладкий раскрепованный фриз; венчающий профилированный карниз;</p> <p>Исторические дверные и оконные проемы: конфигурация (прямоугольные); историческое заполнение оконных проемов (материал – дерево, исторический рисунок, цвет)</p> <p>оформление оконных проемов (прямые сандрики, профилированные наличники, подоконные тяги);</p>	  

--	--	--



		<p>Угловая башня: Исторический материал фактура, приемы отделки фасадной поверхности и архитектурные элементы: гладкая штукатурка, ленточный руст в уровне первого яруса; - лопатки в уровне первого этажа; оформление оконных проемов (прямые сандрики, профилированные наличники, подоконные тяги); межэтажный профилированный карниз; гладкий -раскрепованный фриз; венчающий профилированный карниз; Исторические дверные и оконные проемы: - конфигурация (с лучковым завершением в уровне 1-го и 2-го ярусов, прямоугольные в уровне 3-го яруса, круглые в уровне 2-го яруса, габариты, местоположение); - контрфорсы; историческое заполнение оконных проемов (материал – дерево, исторический рисунок, цвет);</p>	 
II. Сад «Альгамбра» пруд и полевые фортификационные укрепления (валы)			
1	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение:</p>	<p>Сад: историческая объемно-пространственная и планировочная композиция сада; сочетание ландшафтных групп, аллеиных посадок с локальными открытыми пространствами (газоны, садово-парковые дорожки, площадки) исторические габариты и материал дорожек; четыре вала, окружающие сад по периметру (конфигурация, исторический профиль, трассировка); подъездная дорога к яхт-клубу, параллельная западному валу; гидросистема: конфигурация пруда; гидросооружения:</p>	

		<p>деревянный шпунт по берегу Большой Невки; дерновой откос пруда и валов; насаждения: старовозрастные деревья (дуб, липа, лиственница); старовозрастный дуб - солитер на мысу пруда; видовой состав насаждений: липа мелколистная, дуб черешчатый, лиственница, ель колючая, туя западная, береза пушистая, клен остролистый, ель обыкновенная.</p>	
--	--	--	--

Приложение № 3 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр.,
д. 50, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального
значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)»: «Проект реставрации
и приспособления для современного использования объекта культурного наследия
регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», литера
А. «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А»,
шифр 5-К-2019-А, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году.

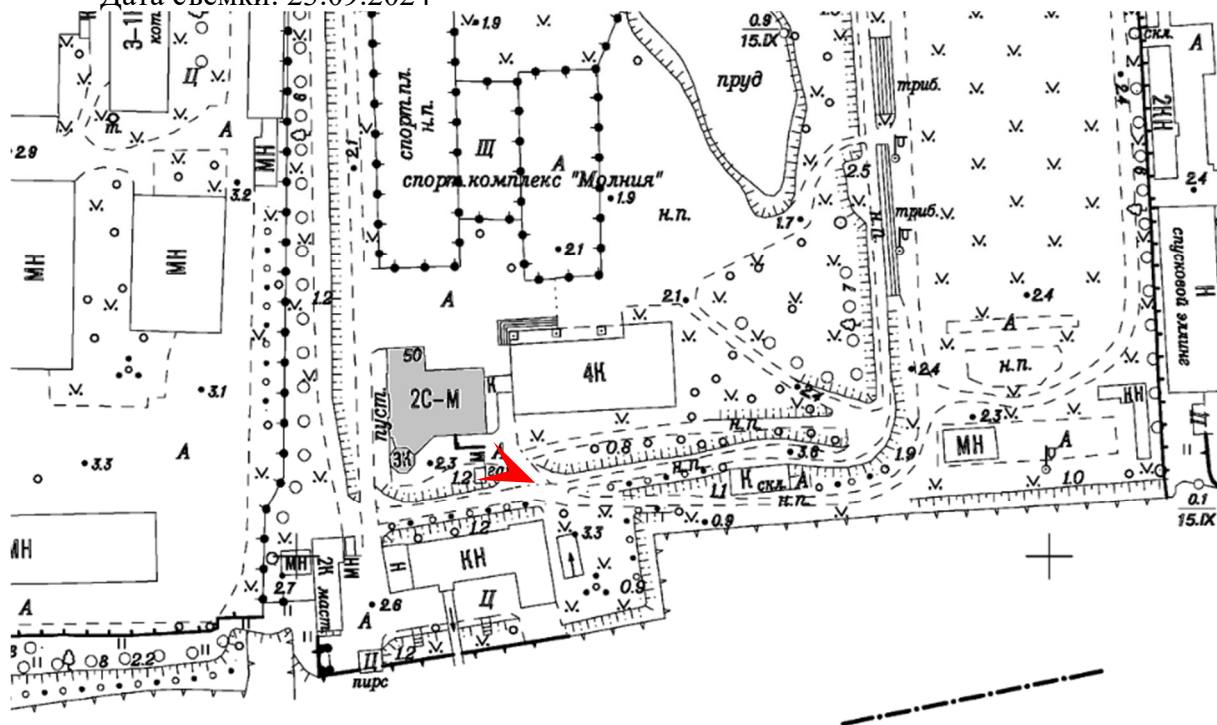
Материалы фотофиксации



1. Объект культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А

Лицевой фасад

Дата съемки: 23.09.2024

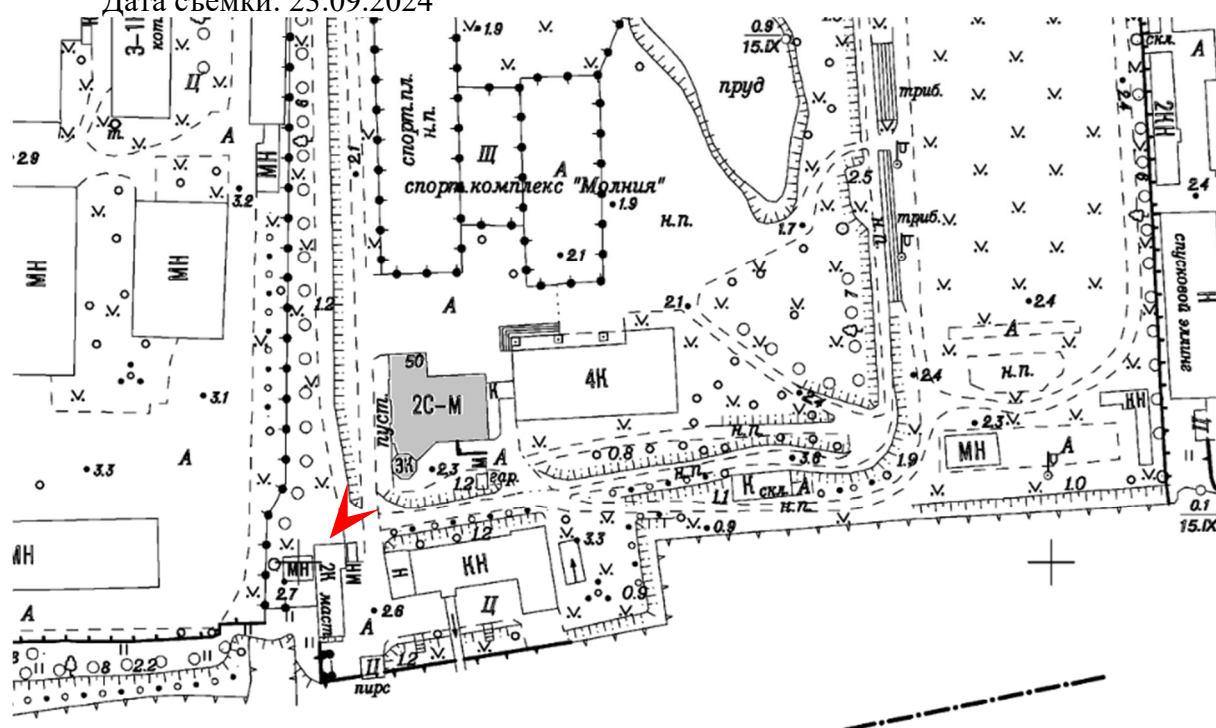




3. Объект культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А

Лицевой фасад

Дата съемки: 23.09.2024

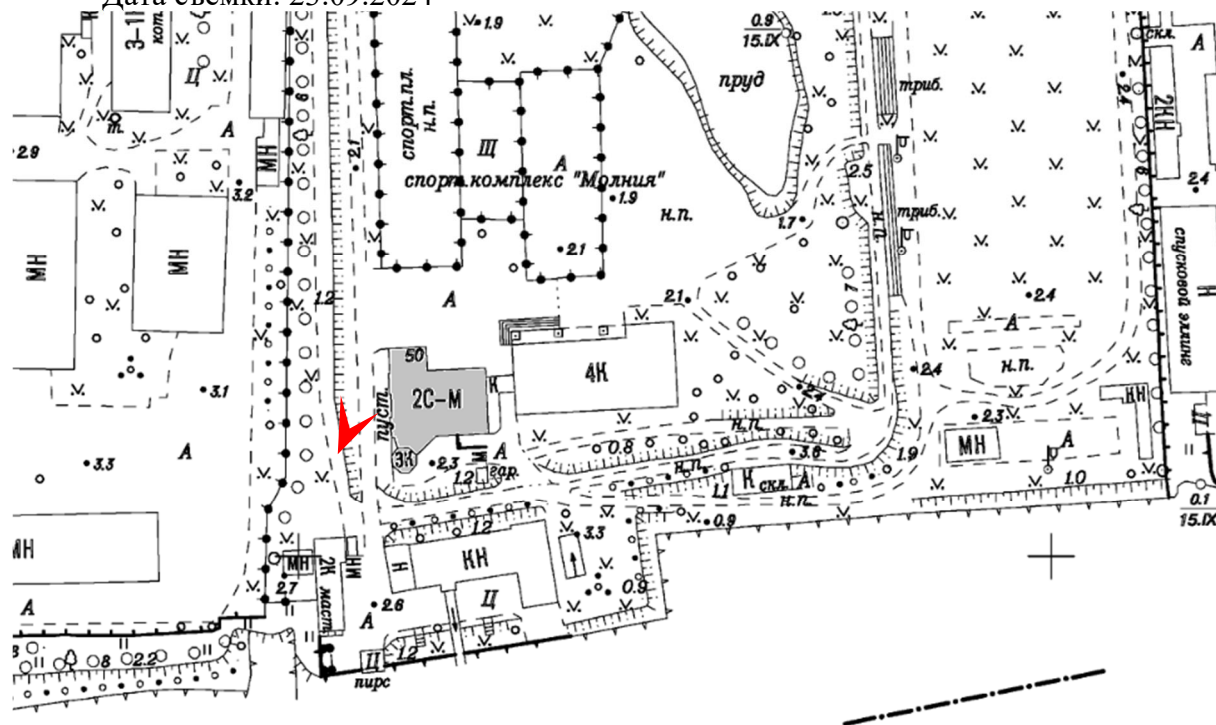




4. Объект культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А

Лицевой фасад

Дата съемки: 23.09.2024

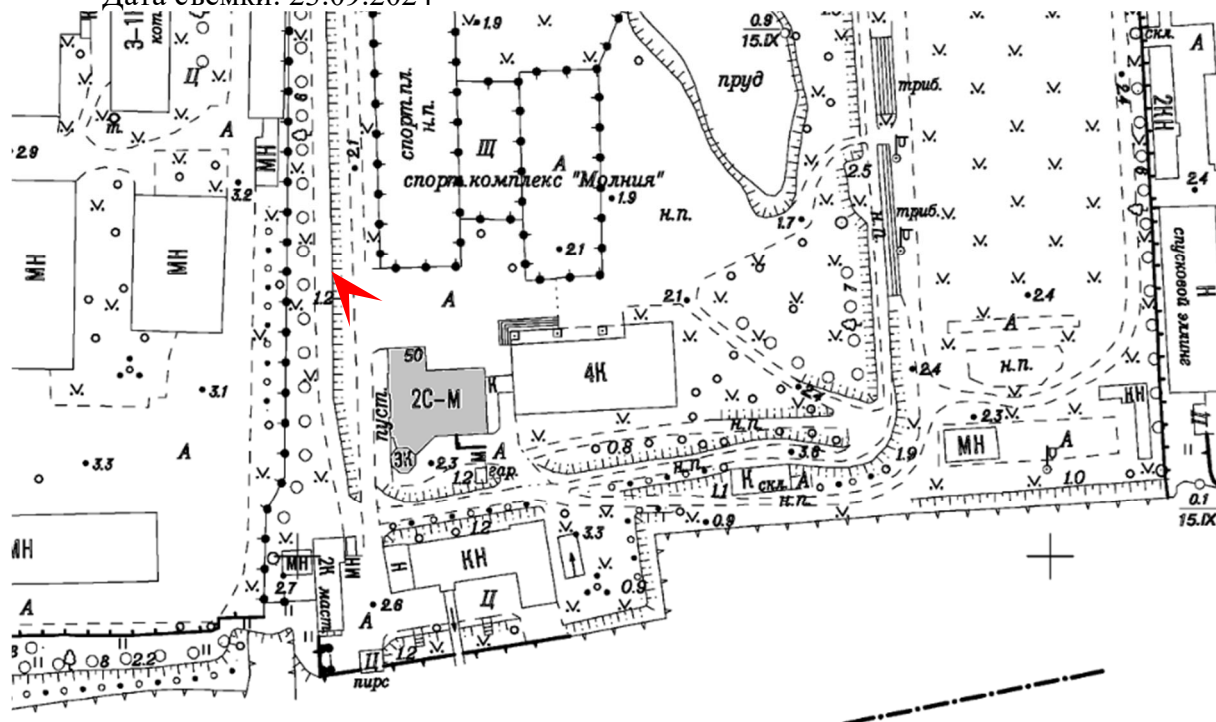




5. Объект культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А

Лицевой фасад

Дата съемки: 23.09.2024

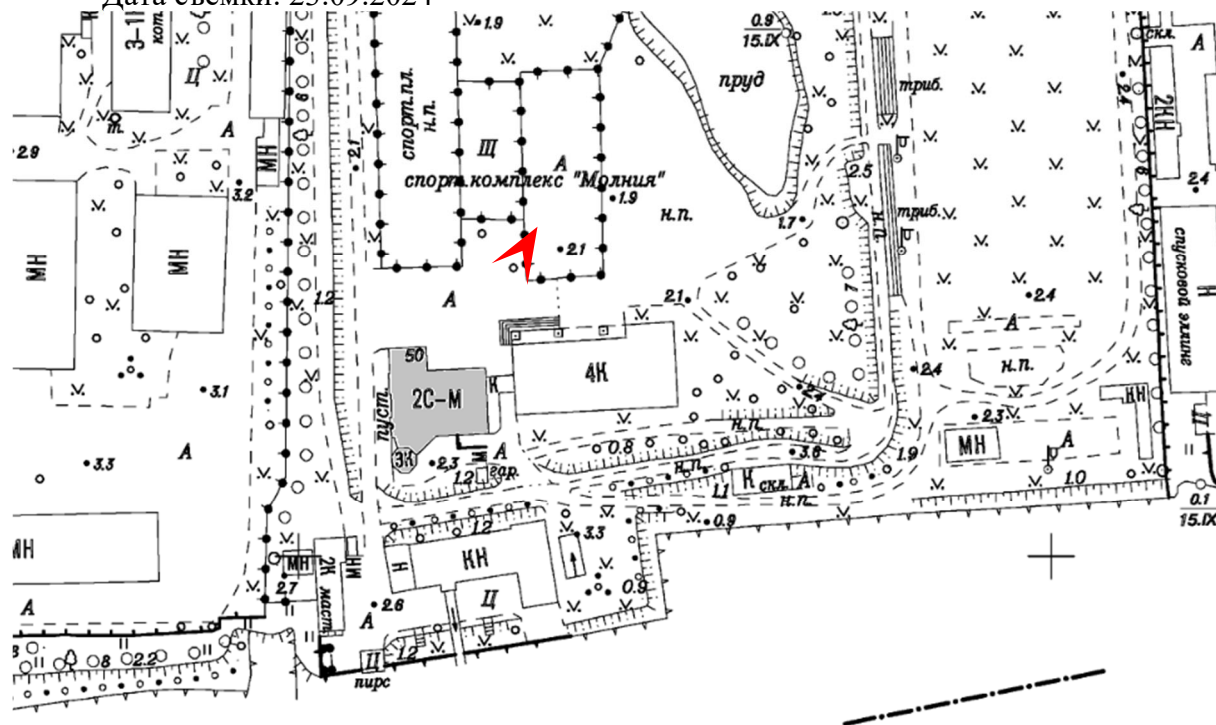




6. Объект культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А

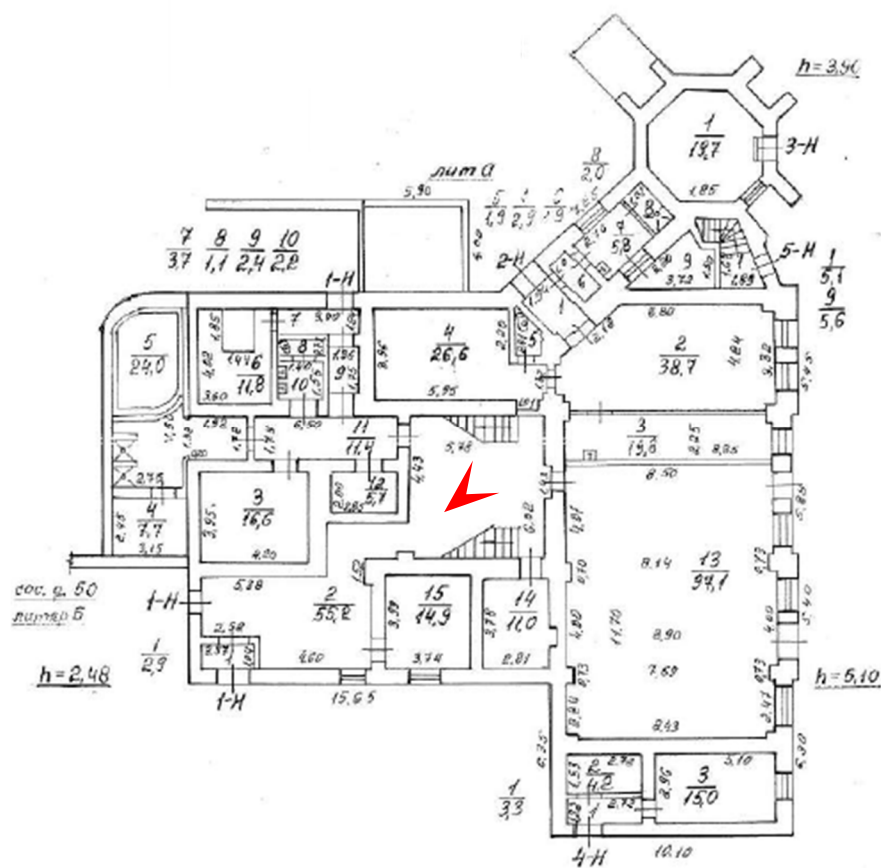
Лицевой фасад

Дата съемки: 23.09.2024



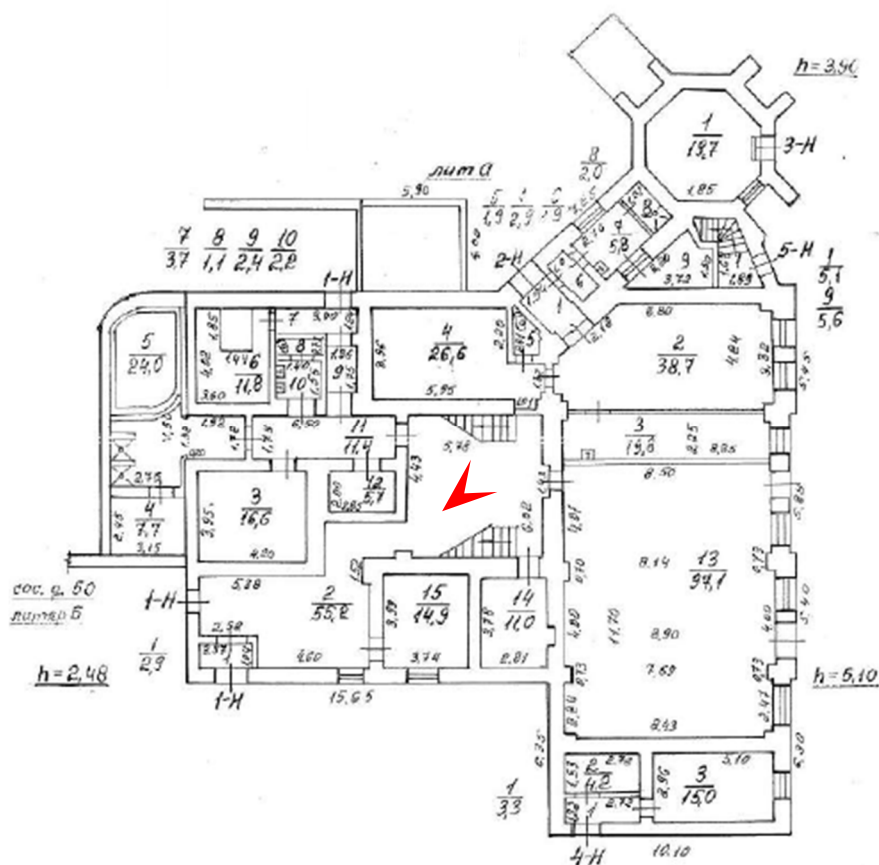


7. Объект культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А
Помещения 1-го этажа
Дата съемки: 23.09.2024



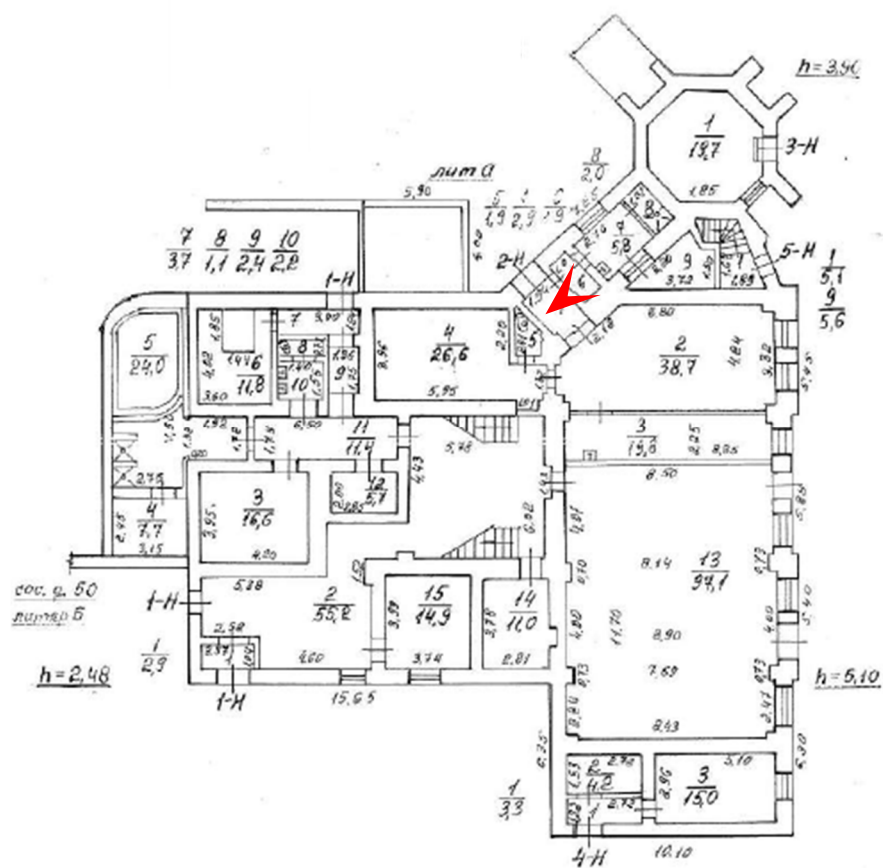


8. Объект культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А
Помещения 1-го этажа
Дата съемки: 23.09.2024



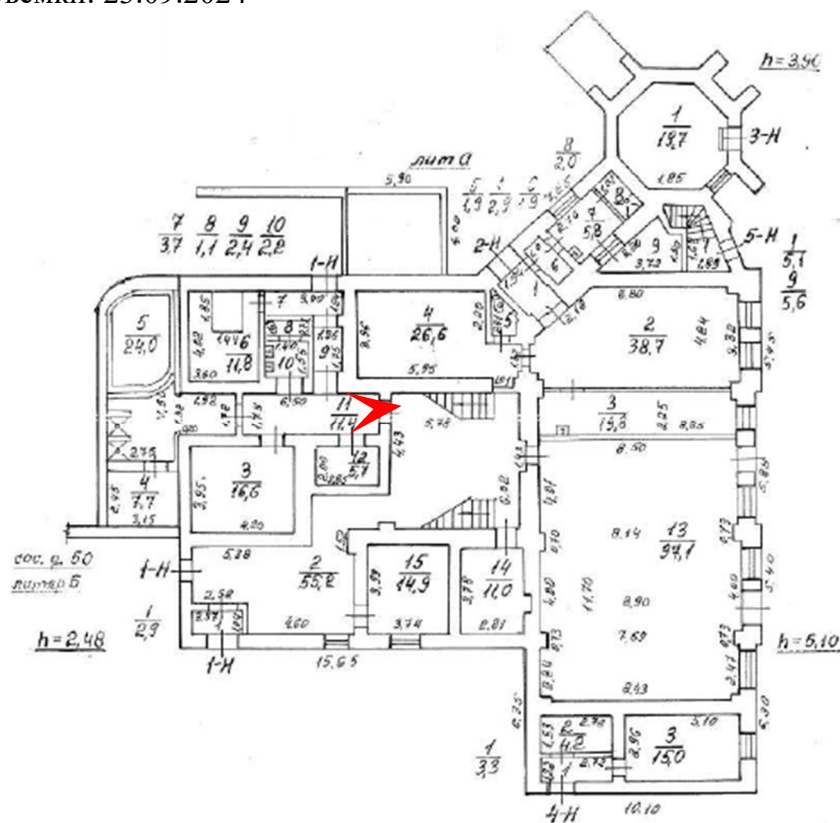


9. Объект культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А
Помещения 1-го этажа
Дата съемки: 23.09.2024



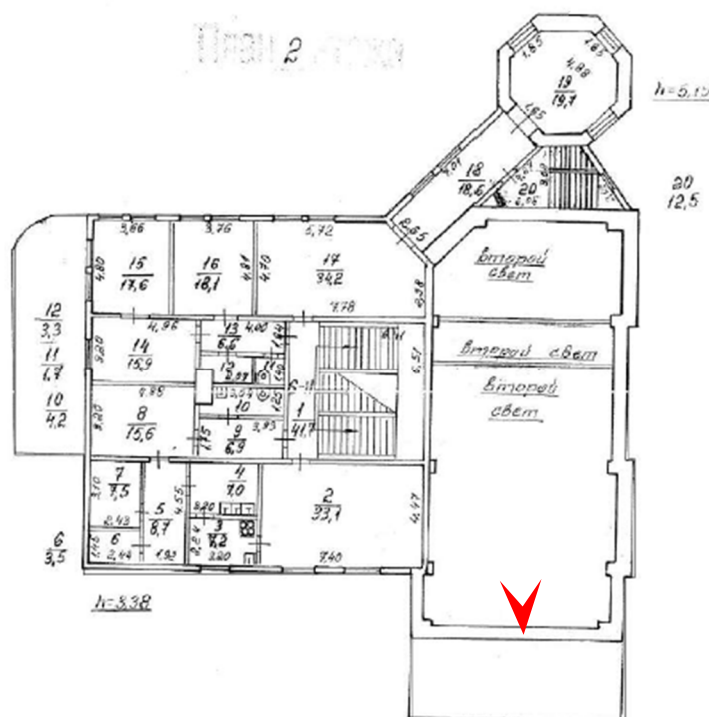


10. Объект культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А
Помещения 1-го этажа
Дата съемки: 23.09.2024



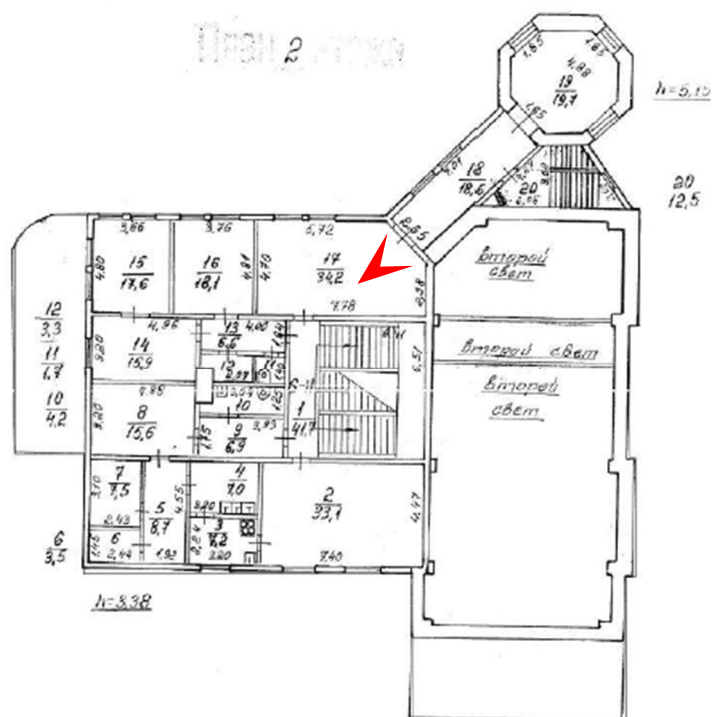


11. Объект культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А
Помещения 2-го этажа
Дата съемки: 23.09.2024



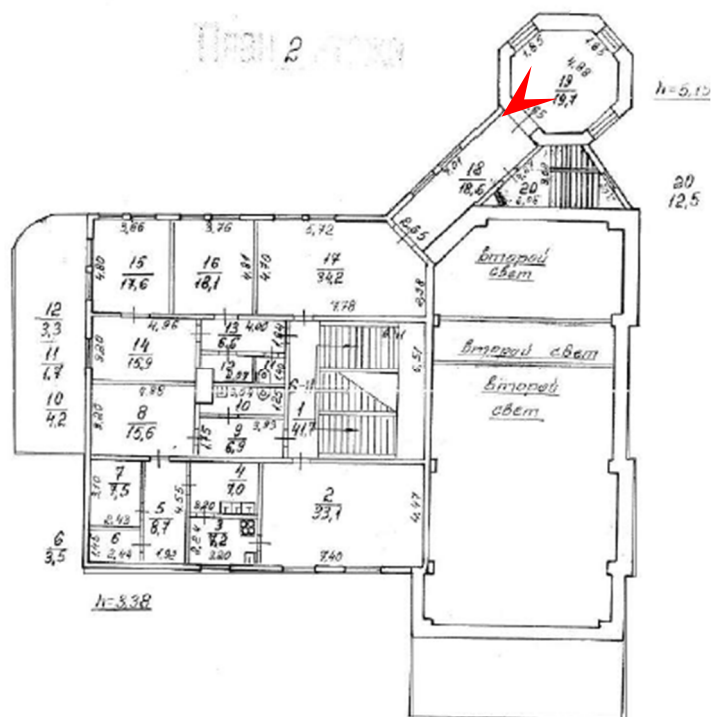


12. Объект культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А
Помещения 2-го этажа
Дата съемки: 23.09.2024



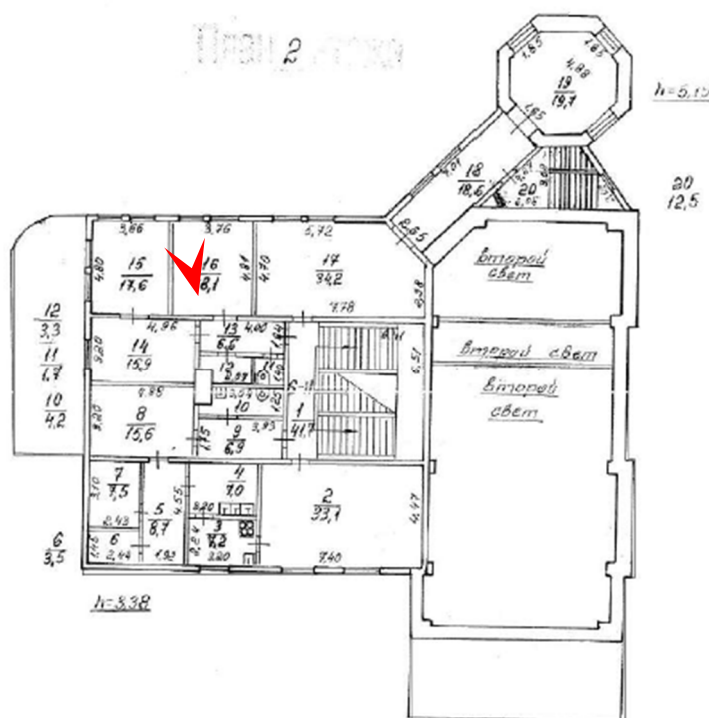


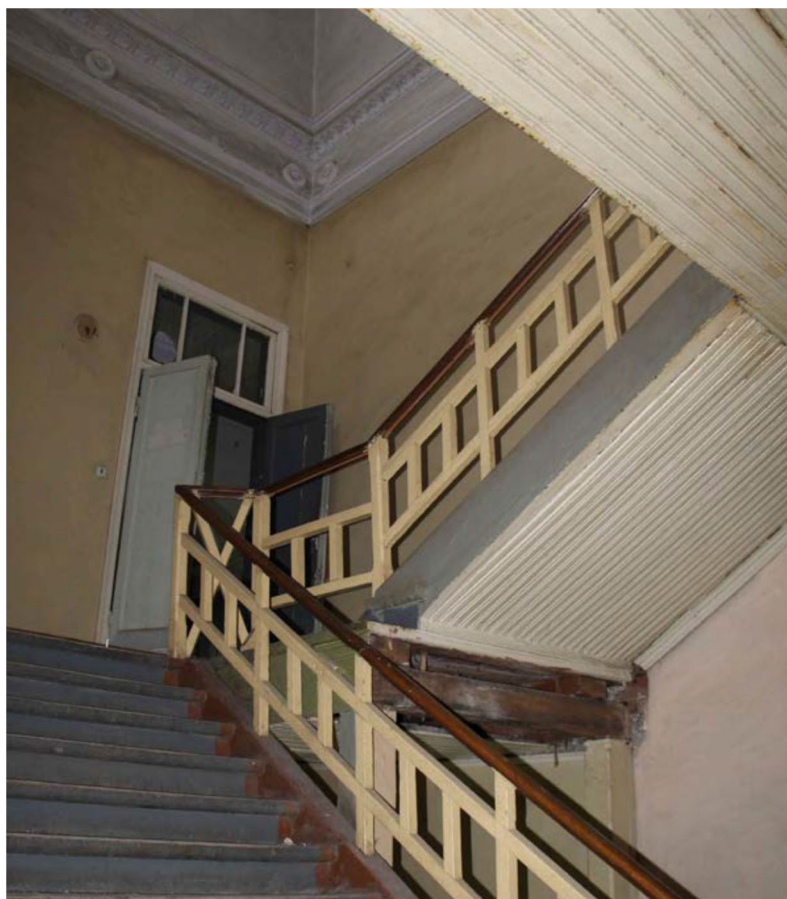
13. Объект культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А
Помещения 2-го этажа
Дата съемки: 23.09.2024



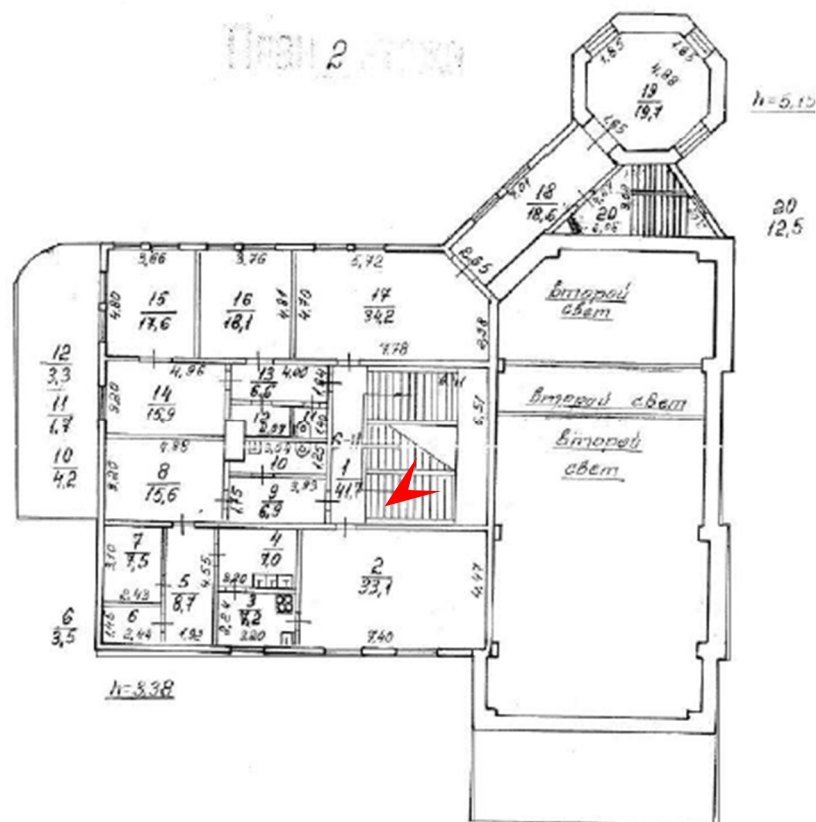


14. Объект культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А
Помещения 2-го этажа
Дата съемки: 23.09.2024



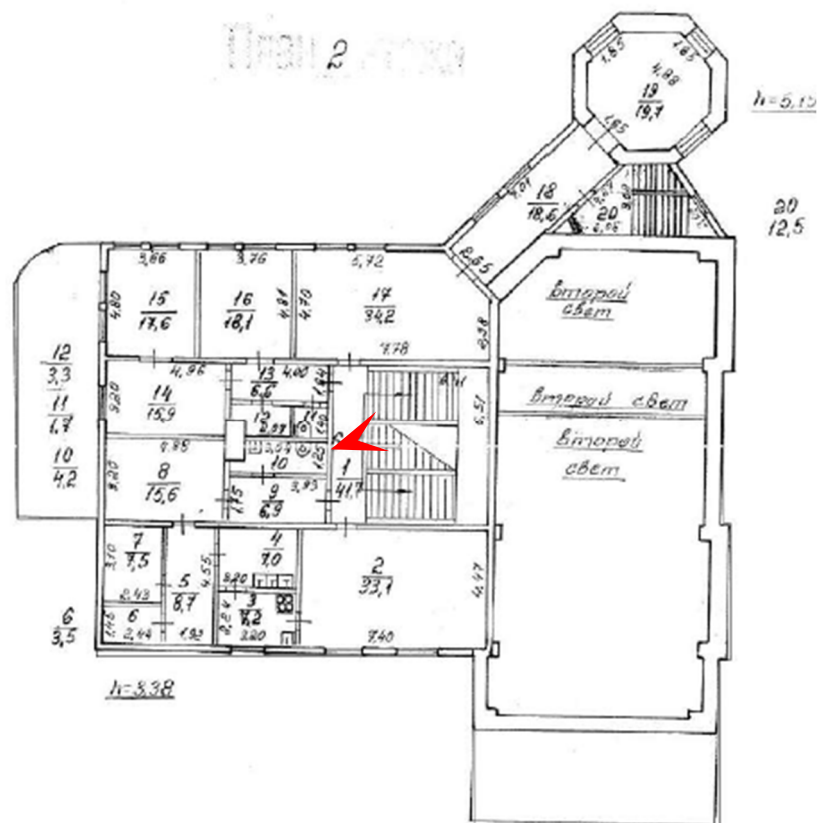


15. Объект культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А
Помещения 2-го этажа
Дата съемки: 23.09.2024



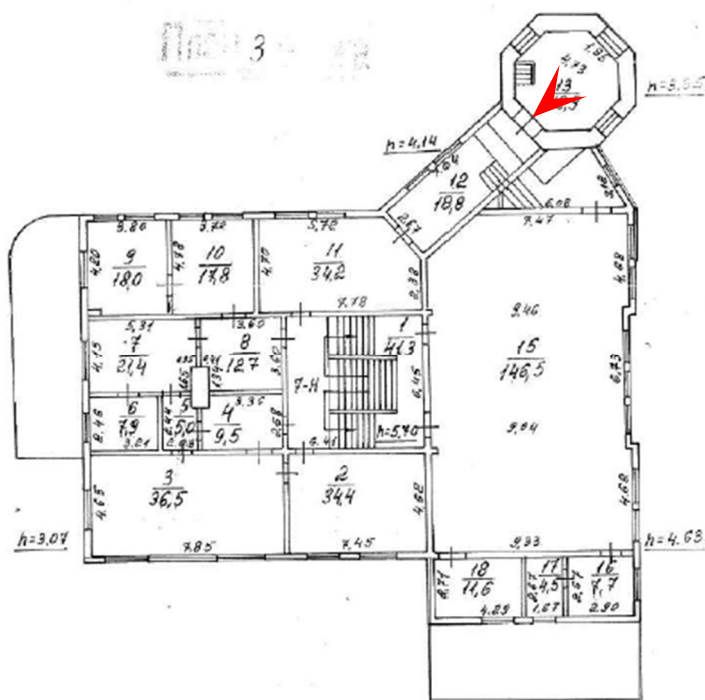


16. Объект культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А
Помещения 2-го этажа
Дата съемки: 23.09.2024





17. Объект культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А
Помещения 3-го этажа
Дата съемки: 23.09.2024



Приложение № 4 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр.,
д. 50, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального
значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)»: «Проект реставрации
и приспособления для современного использования объекта культурного наследия
регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», литера
А. «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А»,
шифр 5-К-2019-А, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного
обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного
наследия**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

24 АПР 2018

№ 04-19-178/18

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра»
(Петровский яхт-клуб)», включенного в единый
государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)» (согласно распоряжению КГИОП от 26.10.2016 №10-566: Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 50, литера А), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 24 АПР 2018 № 04-19-178/18

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

7	8	1	7	2	0	7	4	3	8	5	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется отсутствует V
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

«Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)» в составе:	
	регистрационные номера
Здание яхт-клуба	781610743850015
Сад «Альгамбра»	781610743850025

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

Здание яхт-клуба - 1852 г., 1900-е гг.;

Сад «Альгамбра» - 1852 г., пруд и полевые фортификационные укрепления (валы) - 1854 г.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального регионального муниципального значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Распоряжение КГИОП № 10-566 от «26» октября 2016 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

«Здание яхт-клуба»: Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 50, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10.10.2017 № 99/2017/30701894)

«Сад «Альгамбра»»:

Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 50, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10.10.2017 № 99/2017/30701894)

Санкт-Петербург, Приморский проспект, уч. 67, (западнее дома 50, литера Н) (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10.10.2017 № 99/2017/30701217)

Санкт-Петербург, Приморский проспект, уч. 68, (западнее дома 50, литера Н) (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10.10.2017 № 99/2017/30701409)

установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир

Санкт-Петербург, Приморский проспект, д. 50, лит. Б

Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, Приморский проспект, д. 50, лит. Б (согласно

выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.10.2017 № 99/2017/30847418)

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 26.10.2016 № 10-566, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 15.11.2016 № 10-624, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначенных для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы
на объектах культурного наследия, их территориях
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
«Здание яхт-клуба»			
1.	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации объекта культурного	В течение 48 месяцев со дня утверждения	

наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	охранного обязательства актом КГИОП.	
--	--------------------------------------	--

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
«Сад «Альгамбра»			
1.	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по реставрации объекта культурного наследия и согласовать с КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2.	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
3.	Демонтировать самовольные сооружения: ангар полукруглой формы (частично накрытый тентом, частично полупрозрачным пластиком) и двухэтажное сооружение, расположенные на территории земельного участка (кадастровый номер 78:34:0414605:3144), по адресу Санкт-Петербург, Приморский проспект 50, лит. А, и в установленном порядке выполнить работы по восстановлению нарушенного благоустройства территории земельного участка, по адресу: Санкт-Петербург, Приморский проспект 50, лит.А (кадастровый номер 78:34:0414605:3144).	В течении 3 месяцев со дня вступления решения суда по делу № А56-74620/2016 в законную силу.	Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 30.05.2017 по делу № А56-74620/2016 Постановление тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 07.09.2017 по делу № А56-74620/2016

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

11) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с

объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

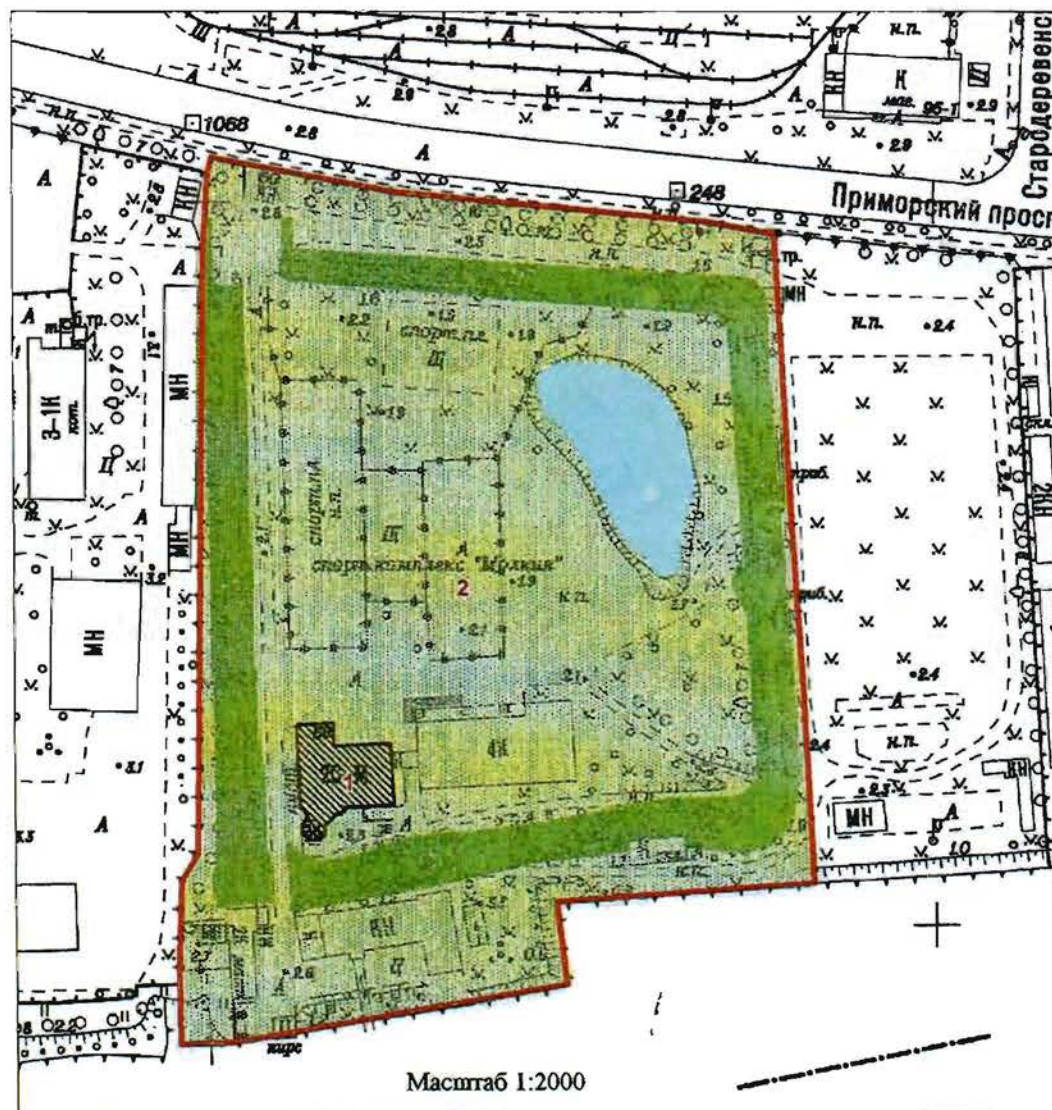
Приложение:

1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», утвержденные распоряжением КГИОП от 26.10.2016 № 10-566;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», утвержденный распоряжением КГИОП от 15.11.2016 № 10-624;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)».

Приложение № 1
к охранному обязательству

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения ансамбля
«Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)»,
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 50, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия :
 - ▨ Здания и сооружения
 - Сад
 - Земляные валы
 - Пруд

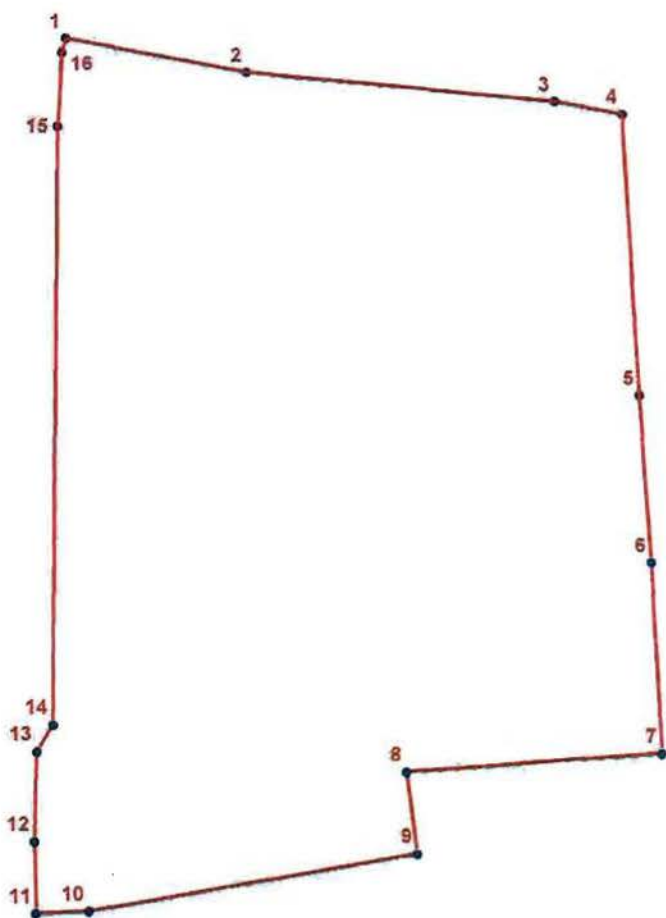
Состав объекта культурного наследия:

1. Здание яхт-клуба
2. Сад «Альгамбра» с прудом и полевыми фортификационными укреплениями (валами)

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного проходит от точки 1 до точки 4 на юго-восток вдоль ограды по Приморскому пр., от точки 4 до точки 11 по границе земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 50, литера А (кадастровый номер 78:34:0414605:3144), от точки 11 до точки 16 и далее до точки 1 на север вдоль ограды.

3. Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной (характерной) точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	99,6121000	109,4008100
2.	99,6024100	109,4511600
3.	99,5941001	109,5372081
4.	99,5907000	109,5560500
5.	99,5117748	109,5605303
6.	99,4645605	109,5636246
7.	99,4110883	109,5662984
8.	99,4059700	109,4949700
9.	99,3832900	109,4977700
10.	99,3674600	109,4059000
11.	99,3669200	109,3911900
12.	99,3868800	109,3908000
13.	99,4119671	109,3916707
14.	99,4193300	109,3961400
15.	99,5873000	109,3984700
16.	99,6081100	109,3997000

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения ансамбля
«Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 50, литера А

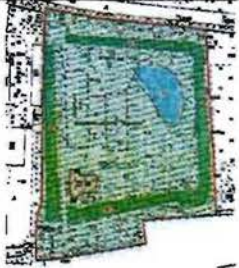


1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.



2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.




3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.


Приложение № 2
к охранному обязательству

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)»
Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 50, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое планировочное решение территории с домом, садом и земляными валами;	
I. Здание яхт-клуба (Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 50, литера А)			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты, местоположение и конфигурация разновысотного здания сложной конфигурации, включая шестигранную башню с балконом-галереей (утрачена), со стороны южного фасада и одноэтажный объем, завершенный террасой со стороны северного фасада; габариты и конфигурация крыш (шатровая, вальмовая), включая повышенный объем под четырехскатной крышей над центральной лестницей; высотные отметки конька; материал крыши –металл;	
2	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в пределах капитальных стен;	
3	Конструктивная система здания:	капитальные стены - материал: кирпич, дерево; отметки перекрытий; местоположение, габариты, конструкция лестницы (на деревянных столбах из брусьев, с подкосами, марши по деревянным косоурам), материал ступеней (дерево), деревянные ограждения лестницы (рисунок, поручень – материал (дерево), профиль;	

	<p>конфигурация (прямоугольные), габариты, местоположение; историческое заполнение оконных проемов: материал – дерево, исторический рисунок, цвет;</p> <p>оформление оконных проемов – прямые сандрики, профилированные наличники, подоконные доски;</p> <p>межэтажный карниз;</p> <p>гладкий раскрепованный фриз; профилированный венчающий карниз;</p> <p>восточный фасад: материал и способ обработки фасадной поверхности: цоколь, облицованный известняком;</p> <p>гладкая штукатурка, ленточный руст в уровне первого этажа; лопатки в уровне второго-третьего этажей;</p> <p>исторические дверные и оконные проемы – конфигурация (прямоугольные), габариты, местоположение; историческое заполнение оконных проемов: материал – дерево, исторический рисунок, цвет; оформление оконных проемов – прямые сандрики, профилированные наличники, подоконные доски;</p> <p>межэтажный карниз;</p> <p>гладкий раскрепованный фриз; профилированный венчающий карниз;</p> <p>шестигранная башня: материал и способ обработки фасадной поверхности: цоколь, облицованный известняком;</p> <p>гладкая штукатурка, ленточный руст в уровне первого яруса; лопатки в уровне первого этажа;</p> <p>контрфорсы;</p> <p>исторические дверные и оконные проемы – конфигурация (с лучковым завершением в уровне первого</p>	 
--	---	---

		<p>и второго ярусов, прямоугольные в уровне третьего яруса, круглые в уровне второго яруса), габариты, местоположение;</p> <p>историческое заполнение оконных проемов: материал – дерево, исторический рисунок, цвет;</p> <p>оформление оконных проемов – прямые сандрики, профилированные наличники, подоконные доски;</p> <p>межэтажный карниз;</p> <p>гладкий раскрепованный фриз; профилированный венчающий карниз;</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>оформление объема лестницы в уровне второго света – фриз с розетками, профилированный карниз с декором в виде листьев аканта;</p>	
<p>II. Сад «Альгамбра» пруд и полевые фортификационные укрепления (валы)</p>			
1	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение:</p>	<p>сад: историческая объемно-пространственная и планировочная композиция сада;</p> <p>сочетание ландшафтных групп, аллеиных посадок с локальными открытыми пространствами (газоны, садово-парковые дорожки, площадки)</p> <p>исторические габариты и материал дорожек;</p> <p>четыре вала, окружающие сад по периметру (конфигурация, исторический профиль, трассировка);</p> <p>подъездная дорога к яхт-клубу, параллельная западному валу;</p> <p>гидросистема: конфигурация пруда;</p> <p>гидросооружения: деревянный шпунт по берегу Большой Невки; дерновой откос пруда и валов;</p> <p>насаждения: старовозрастные деревья (дуб липа, лиственница); старовозрастный дуб – солитер на мысу пруда; видовой состав</p>	

		<p>насаждений: липа мелколистная, дуб черешчатый, лиственница, ель колючая, туя западная, береза пушистая, клен остролистный, ель обыкновенная;</p>	 A photograph showing a landscaped area with several trees, including a prominent birch tree in the foreground, and a gravel path leading through the area.
--	--	---	---

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 50, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 26.10.2016 №10-566: Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 50, литера А)

1. «Здание яхт-клуба»



1. Южный фасад



2. Западный и южный фасады



3. Западный фасад



4. Северный фасад



5. Парадная лестница



6. Парадная лестница



7. Парадная лестница



8. Помещение (1 этаж)



9. Помещение 3 этажа



10. Помещение башни 2 этаж



11. Помещение башни 3 этаж

2. Сад «Альгамбра»



12. Вид со стороны Большой Невки (южная граница участка)



13. Аллейная посадка с западной стороны участка



14. Аллейная посадка вдоль Приморского проспекта (северная граница участка)



15. Пруд



16. Вaлы

Приложение № 5 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр.,
д. 50, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального
значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)»: «Проект реставрации
и приспособления для современного использования объекта культурного наследия
регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», литера
А. «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А»,
шифр 5-К-2019-А, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году.

**Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия.**

СОГЛАСОВАНО:

Собственник
(должность)

И.В. Комолов

(подпись)

" 08 " апреля 20 20 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальника Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия
(должность)Комитет по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

Е.В. Ломакина

(подпись)

(Ф.И.О.)

" 08 " апреля 20 20 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
(ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования)
от 08 АИР 2020 № 01-52-506/20

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

«Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)» - объект культурного наследия регионального значения, в состав которого входят «Здание яхт-клуба» и «Сад «Альгамбра» на основании Распоряжения КГИОП № 10-566 от 26.10.2016

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

проспект

Приморский

д.

50

лит.

А

офис/кв.

-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Комолов И.В. (собственность № 78:34:0414605:3011-78/038/2018-1 от 11.09.2018)

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица

Орбели

д.

19

лит.

-

офис/кв.

89

СНИЛС	0	0	7	-	0	1	3	-	0	2	4	7	4		
ОГРН/ОГРНИП	-			-				-							

Ответственный представитель:

Кондратьев Михаил Юрьевич

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8 (911) 934 47 92

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	24.04.2018
Номер	07-19-178/18
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения ансамбля «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», утвержденный распоряжением КГИОП от 26.10.2016 № 10-566

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», утвержденный распоряжением КГИОП от 15.11.2016 № 10-624

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

Не имеется

Кондратьев

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.501 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»
- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;
- СП 59.13330.2012. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001/
- ГОСТ Р 55935-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;
- ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства».

Раздел 1. Предварительные работы:

1. исходно-разрешительная документация;
2. программа научно-исследовательских работ, с выполнением зондажей и шурфов;
3. заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию Объекта, включающее: описание по визуальному осмотру с данными о физическом износе конструкций и архитектурных элементов, о сохранности монументальной полихромной живописи, лепнины, горельефов и печи Объекта в зоне проведения работ;
4. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту;
5. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. N 90-01-39-ГП);
6. Получение данных Треста ГРИИ по грунтам и режимам грунтовых вод;
7. Программа обследования несущих заглубленных конструкций здания.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Отчеты с выводами и рекомендациями по результатам следующих исследований:</p> <p>1. Историко-архивные и библиографические исследования, включающие краткую историческую справку и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю строительства и существования Объекта.</p> <p>2. Историко-архитектурные натурные</p>	<p>При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>



исследования. Фотофиксация и обмеры в необходимом объеме с картограммой материалов и дефектов, исследования по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций, с установлением первоначальных элементов и материалов Объекта или их остатков и следов, характера отделки, причин дефектов. Графические и другие фиксационные материалы по натурным исследованиям.

3. Инженерно-технические исследования.

Детальное (инструментальное) обследование:

- обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций здания;
- обследование наличия и состояния гидроизоляции фундамента, его геометрических размеров, вертикальных отметок обреза и подошвы, технического состояния;
- обследование системы водоотведения;
- обследование инженерных сетей и вентиляционных каналов;
- инструментальные обмеры отдельных конструкций, их элементов, узлов сопряжений и конструктивных деталей, в т.ч. в шурфах и зондажах;
- инструментальное определение параметров дефектов и повреждений (ширины и глубины раскрытия трещин, смещений, прогибов и т.п.);
- проверочные расчеты основных несущих конструкций здания;
- выявление мест ранее производившихся ремонтов, перестроек, усилений или замены конструкций;
- определение гидрогеологических условий, характеристик грунтов основания и их несущей способности определение материала исторического покрытия, вертикальных отметок прилегающей к зданию территории;
- гидрологическое исследование земельного участка;
- гидрологическое обследование пруда для определения характеристик и состояния водоема;
- фотофиксация во время исследований.

4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Определение влажности конструкций в лабораторных условиях; микологическое обследование деревянных конструкций, выполнение лабораторных анализов проб строительных и отделочных материалов (петрография, стратиграфия).

Косарев

<p>5. Отчёт о комплексном инженерно-техническом обследовании, включающий результаты по всем частям обследования (по объемным параметрам и состоянию конструкций, специальным инженерно-технологическими исследованиям материалов, исследованиям температурно-влажностной среды и др.) с выводами.</p> <p>6. Почвенное обследование территории.</p> <p>7. Инвентаризация зеленых насаждений.</p>	
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости</p>	<p>Проектная документация по сохранению Объекта (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования Объекта, включая оборудование и инженерные сети, предметы декоративно-прикладного искусства (печь), монументальную полихромную живопись, лепнину и горельефы), в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Пояснительная записка с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного использования Объекта, с учетом недопущения изменения предмета охраны Объекта; • Архитектурные решения, включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали Объекта, его частей и элементов; • Конструктивные решения, в том числе проект устройства гидроизоляции и водоотведения, на основании выводов и рекомендаций по результатам инженерно-технического исследования; • Сведения об инженерном оборудовании и сетях, включающие схемы размещения трасс и оборудования, чертежи узлов прокладки трасс и крепления инженерного оборудования, с учетом сохранения предмета охраны; • Технологические рекомендации по всем видам работ, в том числе по ведению всех видов работ в интерьерах, на основании



	<p>выводов по результатам инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Дефектные ведомости, спецификации с определением состава и видов работ; • Схема планировочной организации земельного участка. • Дендропроjekt, разработанный с учетом материалов инвентаризации зеленых насаждений с мероприятиями по лечению и оздоровлению зеленых насаждений. • Проект демонтажа (при необходимости). • Проект организации работ, включающий схему установки лесов, последовательность проведения работ по сохранению Объекта, а также мероприятия по консервации частей Объекта, которые не попадают в зону производства работ. <p>Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению Объекта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, указанные проектные решения выполняются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и иными законодательными актами РФ.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной документации в необходимом объеме, включая: дефектные ведомости, рабочие чертежи на выполнение	Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.



производственных работ, со спецификациями материалов и элементов.	
---	--

Раздел 5. Отчетная документация:

По окончании работ представить в КГИОП научно-реставрационный отчет по всем видам выполненных работ в течение трех месяцев после окончания работ на объекте в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840.

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Работы по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

Задание подготовлено:

Специалист 1-й категории отдела
северных, южных районов

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)



(Подпись)

О.И. Кобзева
(Ф.И.О. полностью)

Главный специалист
отдела ландшафтной архитектуры

(должность, наименование организации)

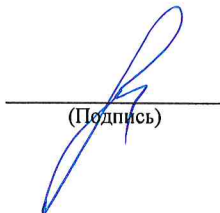


(Подпись)

А.М. Смирнов
(Ф.И.О. полностью)

Главный специалист отдела
гидротехнических сооружений

(должность, наименование органа охраны объектов
культурного наследия)



(Подпись)

А.Н. Любас
(Ф.И.О. полностью)



Приложение № 6 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр.,
д. 50, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального
значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)»: «Проект реставрации
и приспособления для современного использования объекта культурного наследия
регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», литера
А. «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А»,
шифр 5-К-2019-А, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году.

Правоустанавливающие документы.

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.09.2024, поступившего на рассмотрение 16.09.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-231664872			
Кадастровый номер:	78:34:0414605:3010		
Номер кадастрового квартала:	78:34:0414605		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:34:4146Д:14:103		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 50, литера А		
Площадь, м2:	1202.3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	спортивный клуб		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1916		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	60181091.63		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:34:0414605:3152		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:34:0414605:3062		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Барышев Александр Николаевич, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Комолова Игоря Владимировича		

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ИНСПЕКТОР
СЕКТОРА №4 МФ
ПРИМОРСКОГО РАЙОНА
СПБ УЛ. ТУРИСТСКАЯ Д.
ГАСПАРЯН АНЖЕЛА

полное наименование должности

18.09.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2379BEFB50

Выдан: Федеральная служба государственной

регистрации, кадастра и картографии

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-231664872			
Кадастровый номер:		78:34:0414605:3010	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Комолов Игорь Владимирович, 22.07.1960, г. Ленинград, Российской Федерации, СНИЛС 007-013-024 74 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 05 №719781, выдан 23.09.2005, Главным управлением внутренних дел Санкт-Петербурга и Ленинградской области
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:34:0414605:3010-78/038/2018-1 11.09.2018 11:08:04
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи объектов недвижимого имущества, выдан 06.07.2018 Дополнительное соглашение № 1 от 17.08.2018 к договору купли-продажи объектов недвижимого имущества, выдан 06.07.2018
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	11.09.2018 11:19:29	
	номер государственной регистрации:	78:34:0414605:3010-78/038/2018-3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.09.2018 с 11.09.2018	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 26.10.2016 №10-566, выдан 26.10.2016	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 709F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
---	-------------------

18.09.2024

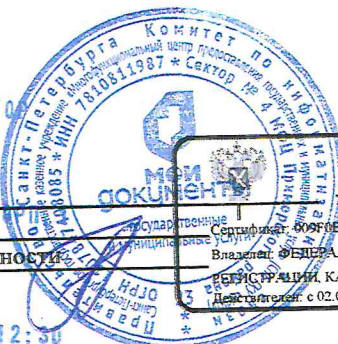
12:30

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 5	
17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-231664872	
Кадастровый номер:	78:34:0414605:3010
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6 Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11 Правоприязнания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ИНСПЕКТОР
 СЕКТОРА №4 МФЦ
 ПРИМОРСКОГО РАЙОНА
 С/УБ УЛ. ТУРИСТСКАЯ Д. 11 К/П
 ПАСПОРТ АДВЕЛ
 ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ:
 БАЛЕРЬЕВА

18.09.2024

12:50



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Свидетельство: 609F6BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-231664872			
Кадастровый номер:		78:34:0414605:3010	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:400

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

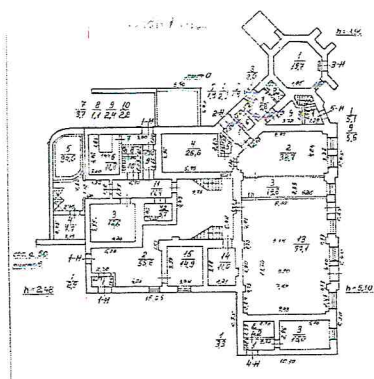
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5
17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-231664872			
Кадастровый номер: 78:34:0414605:3010		Номер этажа (этажей): 1	



План 1 этажа

Масштаб 1

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ИНСПЕКТОР
 СЕКТОРА №4 МФЦ
 ПРИМОРСКОГО РАЙОНА
 С/Б УЛ. ТУРИСТСКАЯ Д. 11 КО
 ГАСПАРЯН АНЖЕЛА
 ВАЛЕРЬЕВНА
 полное наименование должности

18.09.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009E0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.09.2024, поступившего на рассмотрение 16.09.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-231685425			
Кадастровый номер:	78:34:0414605:3152		
Номер кадастрового квартала:	78:34:0414605		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.08.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 50, литера А. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, пр-кт. Приморский, д. 50, литера. А.		
Площадь, м2:	651 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб:	8894872.29		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:34:0414605:3010, 78:34:0000000:9272, 78:34:0000000:9283		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов физической культуры и спорта		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Барышев Александр Николаевич, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Комолова Игоря Владимировича		

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ИНСПЕКТОР
СЕКТОРА №4 МФУ
ПРИМОРСКОГО РАЙОНА
СПБ УЛ. ТУРИСТСКАЯ Д. 11
ГАСПАРЯН АНЖЕЛА



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

18.09.2024

12:58

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-231685425			
Кадастровый номер:		78:34:0414605:3152	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Комолов Игорь Владимирович, 22.07.1960, г. Ленинград, Российской Федерации, СНИЛС 007-013-024 74 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 05 №719781, выдан 23.09.2005, Главным управлением внутренних дел Санкт-Петербурга и Ленинградской области
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:34:0414605:3152-78/038/2018-1 11.09.2018 11:37:22
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи объектов недвижимого имущества, выдан 06.07.2018 Дополнительное соглашение № 1 от 17.08.2018 к договору купли-продажи объектов недвижимого имущества, выдан 06.07.2018
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 709F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
и ее в Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

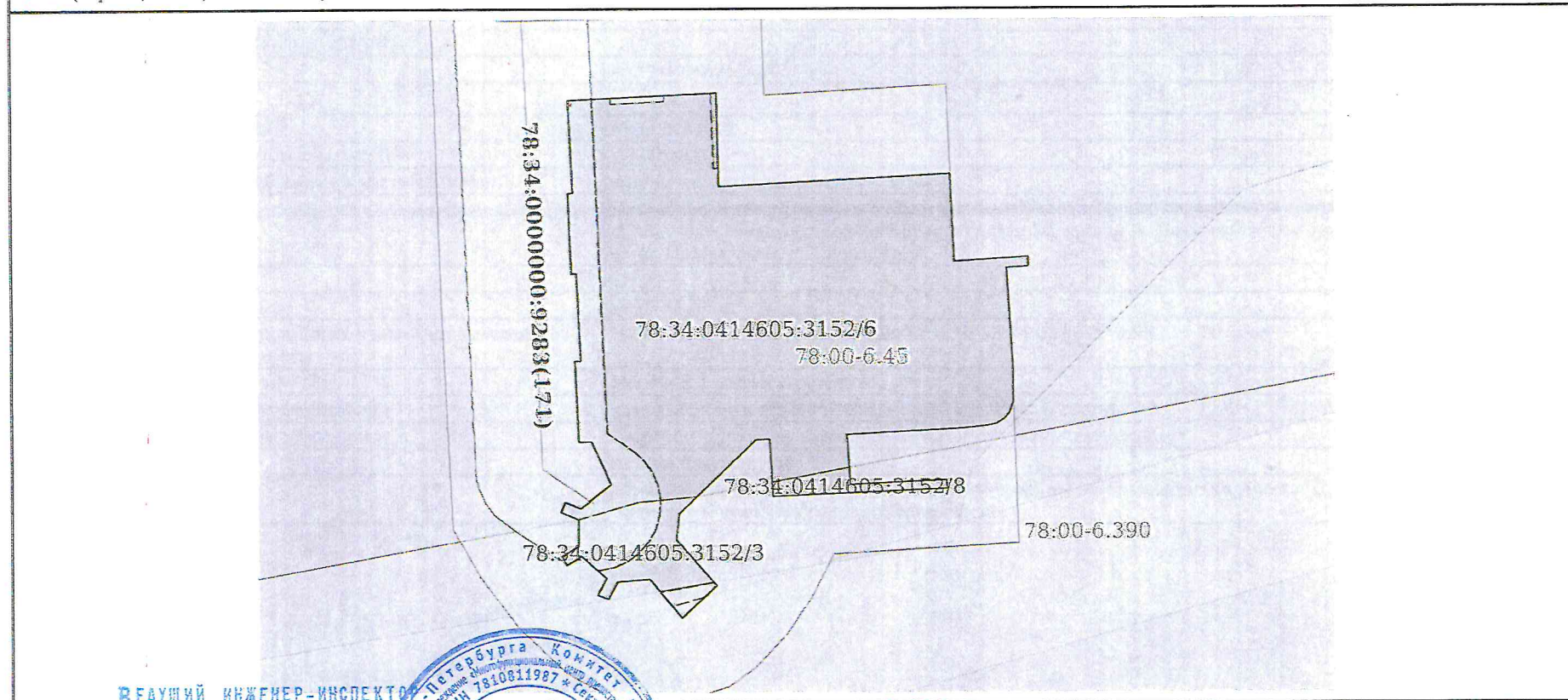
инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-231685425			
Кадастровый номер:		78:34:0414605:3152	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Редакция: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	Создан: 02.08.2024	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	

Редакция: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Создан: 02.08.2024
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Редакция: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Создан: 02.08.2024
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Редакция: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Создан: 02.08.2024
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Редакция: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Создан: 02.08.2024
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

18.09.2024

12:

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.09.2024, поступившего на рассмотрение 12.09.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 24
12.09.2024г. № КУВИ-001/2024-229150504			
Кадастровый номер:	78:34:0414605:3151		
Номер кадастрового квартала:	78:34:0414605		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.08.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 50, литера Б. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, пр-кт. Приморский, д. 50, литера. Б.		
Площадь:	45177 +/- 74		
Кадастровая стоимость, руб.:	435573254.9		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:34:0000000:8392, 78:34:0414605:3011, 78:34:0414605:3012, 78:34:0414605:3021, 78:34:0414605:3027, 78:34:0414605:3041, 78:34:0414605:3054, 78:34:0000000:9272, 78:34:0414605:5341, 78:34:0000000:9283		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:34:0414605:3144		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	78:34:0414605:5342		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов физической культуры и спорта		
Сведения о кадастровом инженере:	Виноградов Павел Игоревич, дата завершения кадастровых работ: 05.08.2015		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 24
12.09.2024г. № КУВИ-001/2024-229150504			
Кадастровый номер:		78:34:0414605:3151	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 24

12.09.2024г. № КУВИ-001/2024-229150504

Кадастровый номер:

78:34:0414605:3151

Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.10.2016 № 86 выдан: Невско-ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.12.2017; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.12.2017; реквизиты документа-основания: справка об имущественной принадлежности и балансовой стоимости инженерных сетей от 26.09.2017 № б/н выдан: ООО "АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ "ПИОНЕР". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.10.2020; реквизиты документа-основания: распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности " от 28.05.2021 № 200-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.10.2020; реквизиты документа-основания: распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности " от 28.05.2021 № 200-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.02.2021; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 15.11.2017 № 06-1257/РС-1140 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.04.2021; реквизиты документа-основания: приказ Минстроя РФ "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой России. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 24
12.09.2024г. № КУВИ-001/2024-229150504			
Кадастровый номер:		78:34:0414605:3151	
		<p>кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.06.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Невско-Ладожского БВУ № 86 от 19 октября 2016 г. "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.07.2021 № 104 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.10.2016 № 86 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.07.2023; реквизиты документа-основания: приказ от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.09.2023; реквизиты документа-основания: приказ Минстроя России "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 78:34:0414605:5342. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.</p>	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

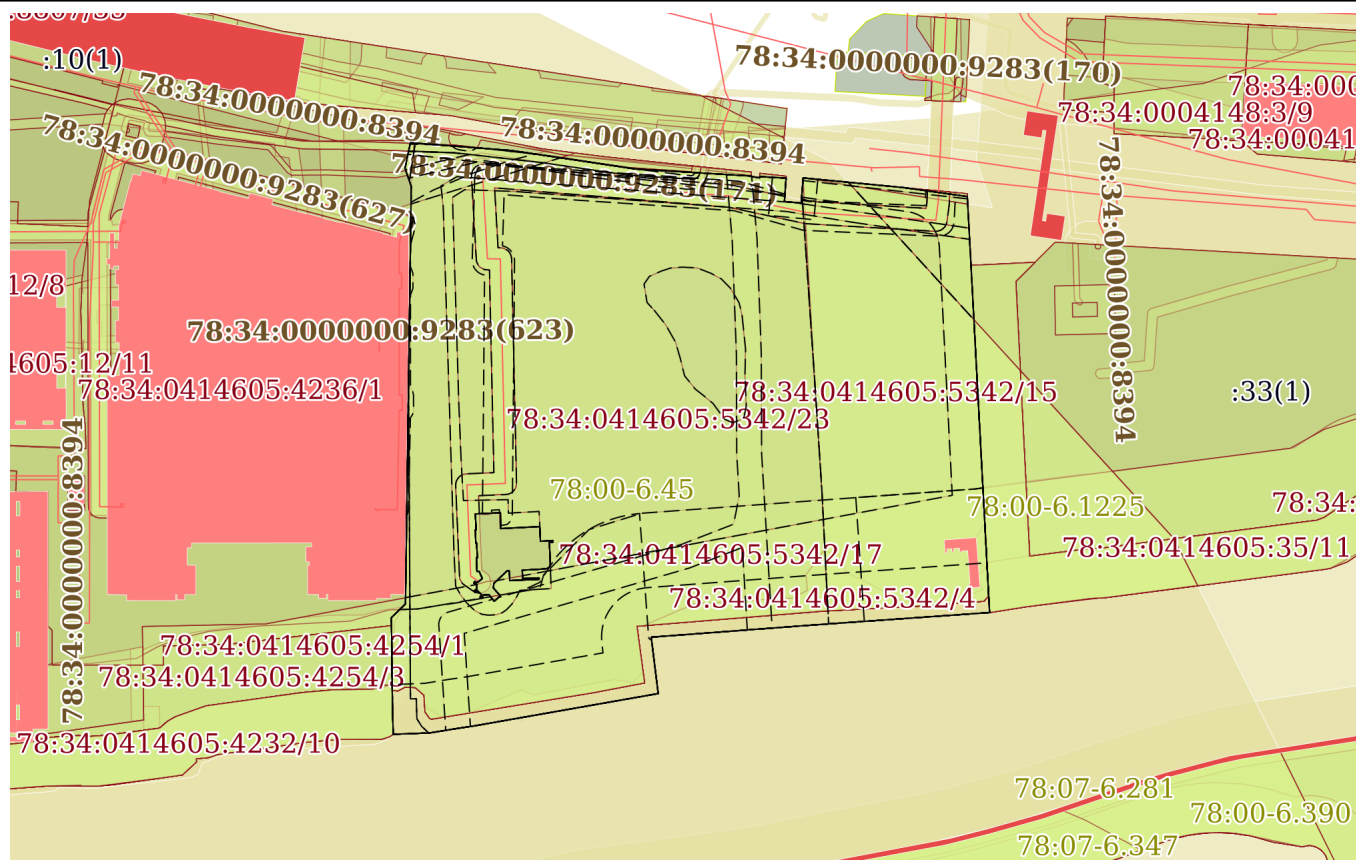
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 24
12.09.2024г. № КУВИ-001/2024-229150504			
Кадастровый номер:		78:34:0414605:3151	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 24
12.09.2024г. № КУВИ-001/2024-229150504			
Кадастровый номер:		78:34:0414605:3151	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	45°55.6'	7.86	данные отсутствуют	78:34:0414605:4236(1)	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	0°54.4'	2.53	данные отсутствуют	78:34:0414605:4236(1)	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	0°47.6'	165.46	данные отсутствуют	78:34:0414605:4236(1)	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	340°54.2'	7.67	данные отсутствуют	78:34:0414605:4236(1)	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	11°50.0'	10.53	данные отсутствуют	78:34:0414605:4236(1)	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	94°24.6'	41.09	данные отсутствуют	78:34:0414605:3143(1)	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	98°30.5'	50.01	данные отсутствуют	78:34:0414605:3143(1)	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	93°28.6'	46.68	данные отсутствуют	78:34:0414605:3143(1)	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	182°43.6'	0.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	98°51.6'	3.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	5°49.6'	0.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	93°14.2'	10.63	данные отсутствуют	78:34:0414605:3142(1)	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	184°7.7'	9.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	95°19.4'	6.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	4°24.2'	10.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	95°28.8'	21.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	95°30.5'	18.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	98°0.5'	25.91	данные отсутствуют	78:34:0414605:3145(1)	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	176°42.2'	1.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	176°56.1'	25.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	176°56.3'	139.85	данные отсутствуют	78:34:0414605:35(1)	адрес отсутствует
22	1.1.22	1.1.23	265°57.7'	71.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 24

12.09.2024г. № КУВИ-001/2024-229150504

Кадастровый номер: 78:34:0414605:3151

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	265°41.6'	65.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	172°57.7'	22.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	260°1.7'	75.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	261°30.5'	6.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	260°46.6'	11.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	267°53.9'	14.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	358°45.2'	15.62	данные отсутствуют	78:34:0414605:4232(1)	адрес отсутствует
30	1.1.30	1.1.1	359°20.5'	31.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.2.31	1.2.32	177°11.2'	6.32	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
32	1.2.32	1.2.33	266°31.9'	0.33	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
33	1.2.33	1.2.34	177°46.9'	5.42	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
34	1.2.34	1.2.35	88°15.8'	0.33	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
35	1.2.35	1.2.36	176°58.6'	5.88	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
36	1.2.36	1.2.37	271°23.8'	0.41	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
37	1.2.37	1.2.38	177°36.3'	5.5	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
38	1.2.38	1.2.39	88°0.1'	0.86	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
39	1.2.39	1.2.40	155°51.2'	3.18	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
40	1.2.40	1.2.41	231°2.0'	2.62	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
41	1.2.41	1.2.42	292°32.6'	1.15	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
42	1.2.42	1.2.43	201°39.4'	0.73	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
43	1.2.43	1.2.44	113°44.0'	1.27	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
44	1.2.44	1.2.45	180°0.0'	1.83	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
45	1.2.45	1.2.46	237°39.9'	1.29	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
46	1.2.46	1.2.47	156°7.5'	0.67	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
47	1.2.47	1.2.48	58°57.3'	1.2	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
48	1.2.48	1.2.49	131°44.4'	2.24	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
49	1.2.49	1.2.50	207°9.6'	1.29	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
50	1.2.50	1.2.51	111°56.3'	0.78	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
51	1.2.51	1.2.52	27°20.2'	1.33	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 24

12.09.2024г. № КУВИ-001/2024-229150504

Кадастровый номер: 78:34:0414605:3151

1	2	3	4	5	6	7	8
52	1.2.52	1.2.53	85°2.5'	2.2	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
53	1.2.53	1.2.54	140°23.1'	3.47	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
54	1.2.54	1.2.55	46°51.8'	3.26	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
55	1.2.55	1.2.56	318°37.1'	4.14	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
56	1.2.56	1.2.57	5°44.5'	1.8	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
57	1.2.57	1.2.58	46°13.7'	7.26	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
58	1.2.58	1.2.59	86°55.4'	0.93	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
59	1.2.59	1.2.60	176°37.5'	3.91	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
60	1.2.60	1.2.61	87°29.0'	11.84	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
61	1.2.61	1.2.62	354°17.3'	0.6	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
62	1.2.62	1.2.63	267°22.2'	6.54	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
63	1.2.63	1.2.64	356°5.8'	3.38	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
64	1.2.64	1.2.65	86°52.9'	7.9	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
65	1.2.65	1.2.66	84°7.1'	1.66	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
66	1.2.66	1.2.67	78°20.5'	0.64	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
67	1.2.67	1.2.68	57°48.2'	0.64	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
68	1.2.68	1.2.69	40°43.9'	0.48	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
69	1.2.69	1.2.70	19°5.6'	0.83	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
70	1.2.70	1.2.71	0°0.0'	2.19	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
71	1.2.71	1.2.72	356°28.0'	6.81	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
72	1.2.72	1.2.73	86°6.5'	1.47	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
73	1.2.73	1.2.74	357°19.0'	0.64	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
74	1.2.74	1.2.75	266°26.3'	4.99	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
75	1.2.75	1.2.76	357°23.3'	5.93	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
76	1.2.76	1.2.77	267°0.5'	15.71	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
77	1.2.77	1.2.78	358°49.9'	6.37	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует
78	1.2.78	1.2.31	267°16.6'	10.1	данные отсутствуют	78:34:0414605:3152(1)	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 24
12.09.2024г. № КУВИ-001/2024-229150504			
Кадастровый номер:		78:34:0414605:3151	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	99413.86	109390.49	-	-
2	99419.33	109396.14	-	-
3	99421.86	109396.18	-	-
4	99587.3	109398.47	-	-
5	99594.55	109395.96	-	-
6	99604.86	109398.12	-	-
7	99601.7	109439.09	-	-
8	99594.3	109488.55	-	-
9	99591.47	109535.14	-	-
10	99591.26	109535.13	-	-
11	99590.73	109538.53	-	-
12	99591.22	109538.58	-	-
13	99590.62	109549.19	-	-
14	99581.2	109548.51	-	-
15	99580.57	109555.27	-	-
16	99590.7	109556.05	-	-
17	99588.6	109577.94	-	-
18	99586.82	109596.4	-	-
19	99583.21	109622.06	-	-
20	99581.3	109622.17	-	-
21	99555.53	109623.55	-	-
22	99415.88	109631.02	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 24

12.09.2024г. № КУВИ-001/2024-229150504

Кадастровый номер: 78:34:0414605:3151

1	2	3	4	5
23	99410.87	109560.05	-	-
24	99405.97	109494.97	-	-
25	99383.29	109497.77	-	-
26	99370.25	109423.6	-	-
27	99369.29	109417.17	-	-
28	99367.46	109405.9	-	-
29	99366.92	109391.19	-	-
30	99382.54	109390.85	-	-
1	99413.86	109390.49	-	-
1	99455.54	109424.24	-	0.1
2	99449.23	109424.55	-	0.1
3	99449.21	109424.22	-	0.1
4	99443.79	109424.43	-	0.1
5	99443.8	109424.76	-	0.1
6	99437.93	109425.07	-	0.1
7	99437.94	109424.66	-	0.1
8	99432.44	109424.89	-	0.1
9	99432.47	109425.75	-	0.1
10	99429.57	109427.05	-	0.1
11	99427.92	109425.01	-	0.1
12	99428.36	109423.95	-	0.1
13	99427.68	109423.68	-	0.1
14	99427.17	109424.84	-	0.1
15	99425.34	109424.84	-	0.1
16	99424.65	109423.75	-	0.1
17	99424.04	109424.02	-	0.1
18	99424.66	109425.05	-	0.1
19	99423.17	109426.72	-	0.1
20	99422.02	109426.13	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 24

12.09.2024г. № КУВИ-001/2024-229150504

Кадастровый номер: 78:34:0414605:3151

1	2	3	4	5
21	99421.73	109426.85	-	0.1
22	99422.91	109427.46	-	0.1
23	99423.1	109429.65	-	0.1
24	99420.43	109431.86	-	0.1
25	99422.66	109434.24	-	0.1
26	99425.77	109431.5	-	0.1
27	99427.56	109431.68	-	0.1
28	99432.58	109436.92	-	0.1
29	99432.63	109437.85	-	0.1
30	99428.73	109438.08	-	0.1
31	99429.25	109449.91	-	0.1
32	99429.85	109449.85	-	0.1
33	99429.55	109443.32	-	0.1
34	99432.92	109443.09	-	0.1
35	99433.35	109450.98	-	0.1
36	99433.52	109452.63	-	0.1
37	99433.65	109453.26	-	0.1
38	99433.99	109453.8	-	0.1
39	99434.35	109454.11	-	0.1
40	99435.13	109454.38	-	0.1
41	99437.32	109454.38	-	0.1
42	99444.12	109453.96	-	0.1
43	99444.22	109455.43	-	0.1
44	99444.86	109455.4	-	0.1
45	99444.55	109450.42	-	0.1
46	99450.47	109450.15	-	0.1
47	99449.65	109434.46	-	0.1
48	99456.02	109434.33	-	0.1
1	99455.54	109424.24	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 12	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 24
12.09.2024г. № КУВИ-001/2024-229150504			
Кадастровый номер:		78:34:0414605:3151	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта
2	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Прибрежная защитная полоса водного объекта
3	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Прибрежная защитная полоса водного объекта
4	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
5	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений
6	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
7	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия
8	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
9	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона объектов культурного наследия
10	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Береговая полоса водного объекта
11	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
12	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона градостроительных ограничений



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 12	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 24		
12.09.2024г. № КУВИ-001/2024-229150504		
Кадастровый номер:		78:34:0414605:3151
13	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда
14	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
15	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сетей связи и сооружений связи
16	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона тепловых сетей
17	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона градостроительных ограничений
18	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.10.2016 № 86 выдан: Невско-ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 12	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 24
12.09.2024г. № КУВИ-001/2024-229150504			
Кадастровый номер:		78:34:0414605:3151	
		утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.; Реестровый номер границы: 78.00.2.41	
19	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009г.; Реестровый номер границы: 78.00.2.61	
20	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: справка об имущественной принадлежности и балансовой стоимости инженерных сетей от 26.09.2017 № б/н выдан: ООО "АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ "ПИОНЕР"; Содержание ограничения (обременения): При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые установлены Приказом Минстроя РФ № 197 от 17.08.1992 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей"; Реестровый номер границы: 78.34.2.191	
21	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности " от 28.05.2021 № 200-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности ; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 12	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 24

12.09.2024г. № КУВИ-001/2024-229150504

Кадастровый номер:

78:34:0414605:3151

		<p>автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:00-6.390; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Большая Невка (ИД 1240); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса</p>
22	данные отсутствуют	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности " от 28.05.2021 № 200-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности ; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 12	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 24
12.09.2024г. № КУВИ-001/2024-229150504			
Кадастровый номер:		78:34:0414605:3151	
		пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); Реестровый номер границы: 78:00-6.389; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Большая Невка (ИД 1240); Тип зоны: Водоохранная зона	
23	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 15.11.2017 № 06-1257/РС-1140 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т.ч.: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:00-6.95; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - линии электропередачи 2КЛ-10 кВ марки АПвП2гу 3(1x240/70-10) напр. от ТП-29095 до ТП 29090 и ТП 29091, 2КЛ-10 кВ марки АПвП2гу 3(1x240/70-10) напр. от 2БКПТ-2x1250 до ТП 29893 и ТП 29894; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций	
24	данные	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 12	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 24
12.09.2024г. № КУВИ-001/2024-229150504			
Кадастровый номер:		78:34:0414605:3151	

отсутствуют	<p>Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Минстроя РФ "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой России; Содержание ограничения (обременения): При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые установлены Приказом Минстроя РФ № 197 от 17.08.1992 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей".</p> <p>1. Охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера. Охране подлежит весь комплекс сооружений и устройств, входящих в тепловую сеть: трубопроводы и камеры с запорной и регулирующей арматурой и контрольно-измерительными приборами, компенсаторы, опоры, насосные станции, баки-аккумуляторы горячей воды, центральные и индивидуальные тепловые пункты, электрооборудование управления задвижками, кабели устройств связи и телемеханики. 2. Охрана тепловых сетей осуществляется предприятием, в ведении которого находятся тепловые сети, независимо от его организационно-правовой формы. 3. Предприятия, организации, граждане в охранных зонах тепловых сетей обязаны выполнять требования работников предприятий, в ведении которых находятся тепловые сети, направленные на обеспечение сохранности тепловых сетей и предотвращение несчастных случаев. 4. Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки. Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07-86 "Тепловые сети". 5. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным</p>
-------------	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 12	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 24
12.09.2024г. № КУВИ-001/2024-229150504			
Кадастровый номер:		78:34:0414605:3151	

переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. 6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей. 7. Проведение перечисленных в п.6 работ должно согласовываться с владельцами тепловых сетей не менее чем за 3 дня до начала работ. Присутствие представителя владельца тепловых сетей необязательно, если это предусмотрено согласованием. Предприятия, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранных зонах тепловых сетей, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей. 8. Перед началом работ в охранных зонах ответственные производители работ должны быть проинструктированы владельцем тепловых сетей относительно порядка их проведения и ознакомления с расположением трасс подземной прокладки, о чем должна быть сделана запись в регистрационном журнале, либо составлен соответствующий акт. Инструктаж мастеров, бригадиров, рабочих, мотористов землеройных машин, крановщиков и др. персонала возлагается на производителя работ. 9. Предприятия, выполняющие работы по капитальному ремонту и реконструкции тепловых сетей, должны по окончании работ восстановить дорожные покрытия и зеленые насаждения, снесенные или поврежденные при производстве работы. 10. При обнаружении утечки пара или воды из-за повреждений трубопроводов тепловой сети, при обнаружении теплопроводов, не указанных в документации, производитель работ обязан прекратить проведение работ и немедленно поставить в известность предприятие, в ведении которого находятся данные тепловые сети. Место утечки пара или воды должно быть ограждено, установлены предупреждающие знаки и сигнальное освещение (в необходимых случаях должны быть выставлены наблюдающие). Предприятия, в ведении которых находятся тепловые сети, обязаны регулярно оповещать население о соблюдении данных требований через средства массовой информации. 11. Предприятия, выполняющие работы, которые вызывают необходимость переустройства тепловых сетей или защиты их от повреждений, должны проводить их при обязательном наличии и в строгом соответствии с проектной документацией на эти работы за счет своих средств по согласованию с владельцем тепловых сетей. 12. Предприятия, производственная деятельность которых вызывает загрязнение или коррозию тепловых сетей, должны проводить мероприятия, направленные на устранение причин, вызывающих загрязнение и коррозию, а также мероприятия по защите тепловых сетей от электрокоррозии. Ущерб, причиненный тепловым сетям при проведении в охранных зонах согласованных работ, должен быть возмещен за счет средств предприятия - производителя работ в установленном законодательством порядке. 13. Работы в охранных зонах тепловых сетей, совмещенных с полосой отвода железных и автомобильных дорог, с охранными зонами линий



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50


Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 12	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 24
12.09.2024г. № КУВИ-001/2024-229150504			
Кадастровый номер:		78:34:0414605:3151	

электропередачи и связи, других линейных объектов, проводятся по согласованию между заинтересованными организациями. Работы в непосредственной близости от тепловых сетей должны выполняться в соответствии с проектом производства работ, разрабатываемым с соблюдением требований "Инструкции по капитальному ремонту тепловых сетей", утвержденной Минжилкомхозом РСФСР 20 апреля 1985 года N 220. 14. Предприятия, в ведении которых находятся сети водопровода, канализации, должны незамедлительно принять меры к устранению причин, вызывающих попадание воды в соседние тепловые сети при поступлении в их адрес соответствующих уведомлений от владельцев тепловых сетей. 15. Предприятия, на территории которых проходят тепловые сети, или эксплуатирующие сооружения, в которых расположены трубопроводы тепловых сетей (мосты, коллекторы, путепроводы), обязаны проводить мероприятия по предупреждению и предотвращению факторов, отрицательно влияющих на надежность тепловых сетей. 16. Предприятия, выполняющие мероприятия по катодной защите принадлежащих им инженерных коммуникаций от электрокоррозии, должны при этом предусматривать согласованные с владельцами тепловых сетей меры от возможного вредного влияния этой защиты на соседние тепловые сети. 17. Работникам предприятий, в ведении которых находятся тепловые сети, должна быть обеспечена возможность беспрепятственного доступа к объектам тепловых сетей, находящимся на территории других предприятий, для их обслуживания и ремонта. Предприятия, организации, граждане в охранных зонах тепловых сетей и вблизи них обязаны выполнять требования работников предприятий, в ведении которых находятся тепловые сети, направленные на обеспечение сохранности тепловых сетей и предотвращение несчастных случаев. В случае нарушения требований настоящих Правил при проведении работ в охранных зонах тепловых сетей предприятия, в ведении которых находятся тепловые сети, имеют право запретить выполнение этих работ. 18. На автомобильных и железных дорогах в местах их пересечения тепловыми сетями (при надземной прокладке на высоких опорах) необходимо устанавливать дорожные габаритные знаки, определяющие допустимые размеры провозимых грузов и механизмов. Габаритные знаки устанавливает организация, в ведении которой находится дорога, после соответствующего представления и согласования с организацией, эксплуатирующей тепловые сети. Места пересечения тепловых сетей с реками, каналами обозначаются сигнальными знаками согласно Уставу внутреннего водного транспорта. Во избежание повреждений трубопроводов надземной прокладки, проходящих вдоль автомобильных дорог, при дорожно-транспортных авариях, а также во избежание возникновения аварийных ситуаций на дорогах при повреждении трубопроводов следует предусматривать при реконструкции и проектировании тепловых сетей устройства оградительных сооружений, разделяющих автодороги и тепломагистраль. 19. Плановые работы по ремонту, реконструкции тепловых сетей, вызывающие нарушения дорожного покрытия, необходимо проводить после предварительного согласования условий их проведения с подразделениями государственной автомобильной инспекции и предприятиями, в ведении которых находятся автомобильные дороги, а также с соответствующими службами местных органов исполнительной власти. Условия проведения работ должны соответствовать действующим в данном городе (населенном пункте) правилам производства этих работ и быть согласованы не позднее чем за

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 12	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 24

12.09.2024г. № КУВИ-001/2024-229150504

Кадастровый номер: 78:34:0414605:3151

		5 дней до начала работ. Работы по предотвращению аварий и ликвидации их последствий проводятся без предварительного согласования, но с обязательным уведомлением подразделений ГАИ, предприятий, в ведении которых находятся автомобильные дороги, соответствующих служб исполнительных органов. Работы, связанные с аварийными раскопками подземных коммуникаций (тепловые сети, водопровод, канализация, кабельная сеть), необходимо проводить в присутствии представителя организации, в ведении которой находятся указанные коммуникации. Предприятия и организации, которые выполняют указанные работы, должны устраивать объезды, ограждения мест производства работ, устанавливать соответствующие дорожные и предупреждающие знаки, а после завершения работ проводить восстановление дорожного покрытия. 20. Нарушения требований настоящих Правил должностными лицами и гражданами, повлекшие причинение вреда или порчу тепловых сетей, влекут за собой ответственность в соответствии с действующим законодательством.; Реестровый номер границы: 78:34-6.270; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона тепловой сети; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
25	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Невско-Ладожского БВУ № 86 от 19 октября 2016 г. "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.07.2021 № 104 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.10.2016 № 86 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 12	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 24

12.09.2024г. № КУВИ-001/2024-229150504

Кадастровый номер:

78:34:0414605:3151

		<p>числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах". В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам (централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения), допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.; Реестровый номер границы: 78:00-6.45; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Часть водоохранной зоны Балтийского моря; Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: б/н</p>
26	данные отсутствуют	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 5, 6. Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, утверждено Приказом Министерства Архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197, а именно: п. 5. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 12	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 24
12.09.2024г. № КУВИ-001/2024-229150504			
Кадастровый номер:		78:34:0414605:3151	
		<p>мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. п.6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.; Реестровый номер границы: 78:34-6.1628; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона тепловых сетей - Тепловая сеть с кадастровым номером 78:34:0000000:8806; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p>	
27	данные отсутствуют	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Минстроя России "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 5, 6. Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, утверждено Приказом Министерства Архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197, а именно: п. 5. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 12	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 24
12.09.2024г. № КУВИ-001/2024-229150504			
Кадастровый номер:		78:34:0414605:3151	
		<p>изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. п.6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.; Реестровый номер границы: 78:34-6.1487; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона тепловых сетей - тепловая сеть с кадастровым номером 78:34:0000000:8804, расположенная в муниципальном округе Юнтолово, муниципальном округе Озеро Долгое, муниципальном округе Комендантский аэродром, муниципальном округе Черная Речка, муниципальном округе №65; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p>	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		

Приложение № 7 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр.,
д. 50, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального
значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)»: «Проект реставрации
и приспособления для современного использования объекта культурного наследия
регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», литера
А. «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А»,
шифр 5-К-2019-А, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году.

**Копия сведений об объекте культурного наследия и о земельных участках в
границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости**

РФ-78-1-64-0-00-2024-2143-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-2146/24 от 18.07.2024 адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
Приморский проспект, дом 50, литера А
78:34:0414605:3152**



Санкт-Петербург

2024

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0094F6FBF3E7EDEDEF9EF4CDB38FB46403
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**
Действителен с 03.06.2024 по 27.08.2025

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-64-0-00-2024-2143-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Комолова Игоря Владимировича (регистрационный номер 01-47-37049/24 от 04.07.2024)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Приморский район, муниципальный округ №65

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:34:0414605:3152

Площадь земельного участка:

651 +/- 9 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2014 № 1225 Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной трассой Западного скоростного диаметра, Приморским пр., створом Стародеревенской ул., береговой линией р. Б. Невки, береговой линией Невской губы, в Приморском районе."

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории отсутствует.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

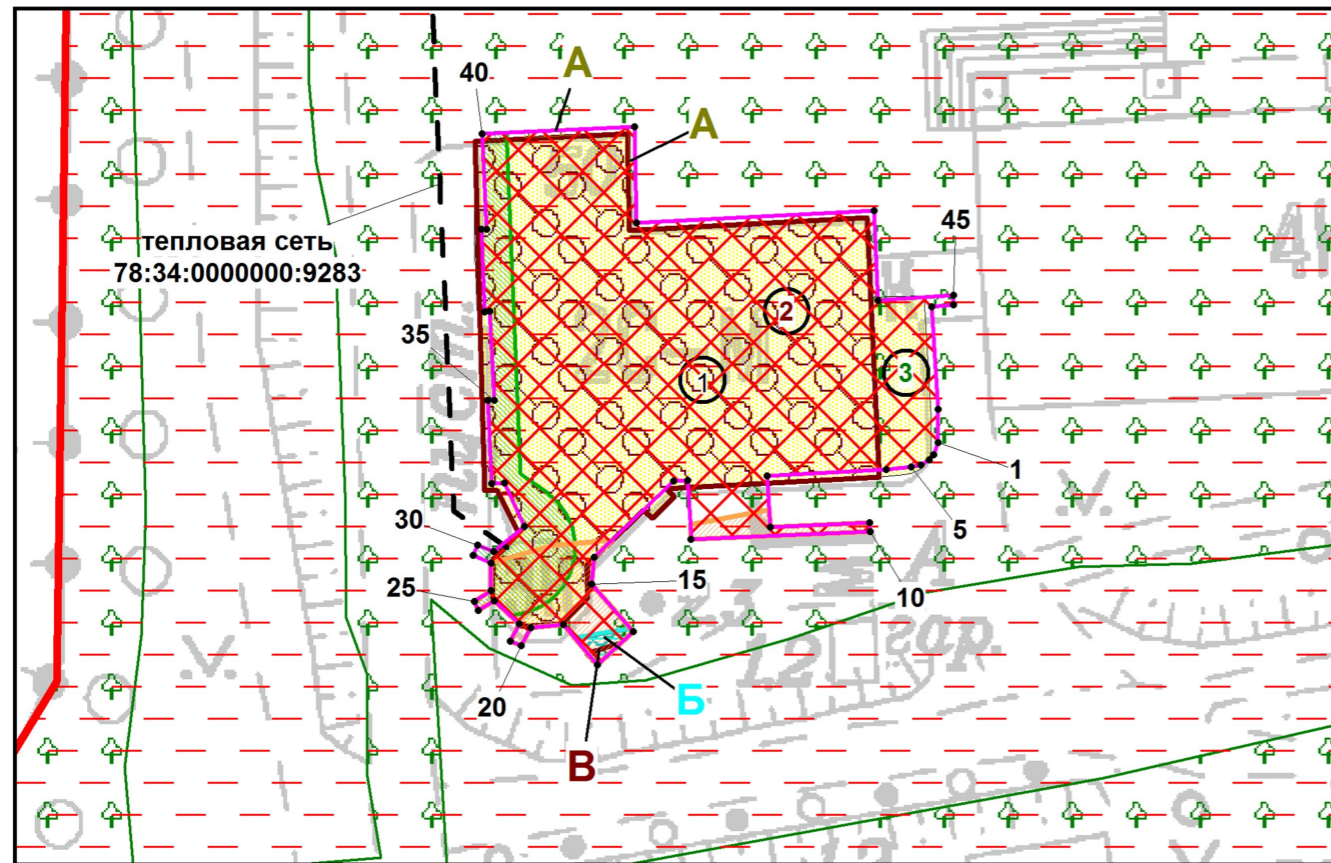
Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. _____ / П.С. Соколов /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:34:0414605:3152

- объект капитального строительства в границах участка**

В границах земельного участка расположен объект недвижимости с кадастровым номером 78:34:0000000:9272, сведения о котором в ЕГРН отсутствуют.

- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)

- объект культурного наследия регионального значения "Здание яхт-клуба", в составе ансамбля "Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)"

- объект культурного наследия регионального значения "Сад", в составе ансамбля "Сад "Альгамбра"

- охранная зона канализационных сетей *

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

- зона градостроительных ограничений *

- охранная зона тепловых сетей *

- прибрежная защитная полоса водного объекта*

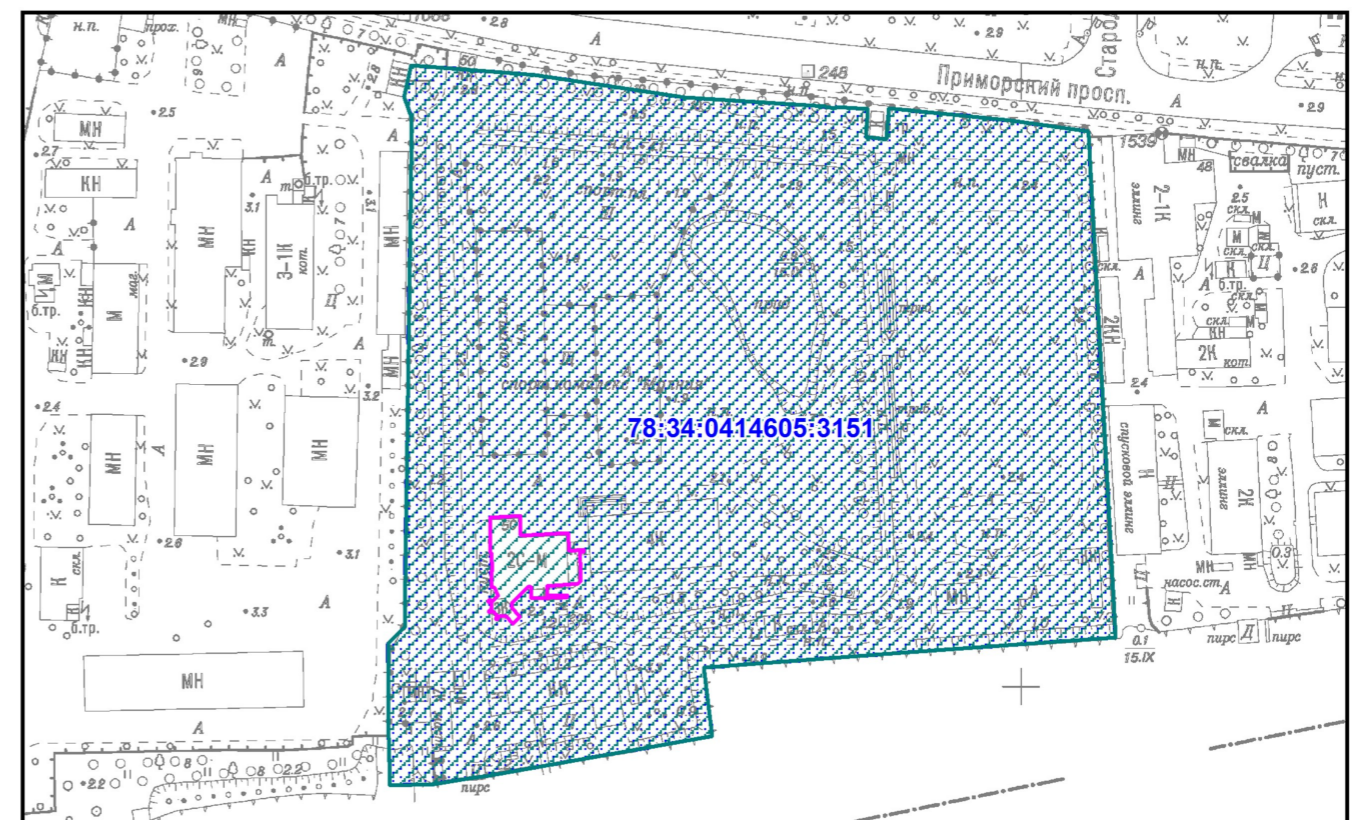
- прибрежная защитная полоса реки Большая Невка (ИД 1240) (78:00-6.390)*

- охранная зона тепловых сетей - Тепловая сеть с кадастровым номером 78:34:0000000:8806 (78:34-6.1628)*

Земельный участок полностью расположен в границах:

- водоохранной зоны водного объекта*
- зоны с реестровым номером границы: 78.00.2.41*
- водоохранной зоны реки Большая Невка (ИД 1240) (78:00-6.389)*
- части водоохранной зоны Балтийского моря (78:00-6.45)*
- территории исторического поселения (средовая зона 17.3)

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:2500



- территории объекта культурного наследия*, на которую действие градостроительного регламента не распространяется

- застроенный земельный участок №3, в соответствии с утвержденной документацией по проекту межевания

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010г., М1:2000.

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:34:0414605:3151 - кадастровый номер смежного земельного участка

РФ-78-1-64-0-00-2024-2143-0					
Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 50, литера А					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Пирогова А.М.			15.07.2024
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана М1:500					Листов
				1	1
				Комитет по градостроительству и архитектуре	

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Градостроительный регламент не распространяется.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

В соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с ч.7 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 26.10.2016 №10-566 "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дача Алсуфьевых "Альгамбра" (Петровский яхт-клуб)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" (далее - Распоряжение КГИОП от 26.10.2016 №10-566).

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

Действие градостроительного регламента не распространяется

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	-	-	-	-	-	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и	Федеральный закон от 25.06.2002	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела

культуры	№73-ФЗ. Распоряжен ие КГИОП от 26.10.2016 №10-566.	ла					
----------	---	----	--	--	--	--	--

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 08.07.2024 № 01-43-16032/24-0-1:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Приморский, д. 50, литера. А, кадастровый номер 78:34:0414605:3152 расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)» (на основании распоряжения КГИОП от 26.10.2016 № 10-566 , по адресу: Приморский пр., д. 50, лит. А).

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. На территории объект а культурного наследия за прещаются строительство объекта капитального строительства и увеличение объемно - пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
2. На территории объект а культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательств ом Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

2. В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2014 №1225 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной трассой Западного скоростного диаметра, Приморским пр., створом Стародеревенской ул., береговой линией р. Б. Невки, береговой линией Невской губы, в Приморском районе" данный земельный участок расположен в границах участка №3, для которого определены следующие характеристики планируемого развития, параметры застройки:

величина отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 0-25 м;

№ земельного участка - 3 (застроенный земельный участок, расположенной вне зоны планируемого размещения объектов капитального строительства);

функциональное назначение объектов капитального строительства - крытый спортивный комплекс с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи;

площадь земельного участка - 4,58 га.

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№	1	,	<p>нежилое здание - спортивный клуб; количество этажей - 3, в том числе подземных - 0; площадь - 1202.3 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1916; высота - данные отсутствуют</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:			<u>78:34:0414605:3010</u>

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№	2	,	<p>объект культурного наследия регионального значения "Здание яхт-клуба" в составе ансамбля "Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)"; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 26.10.2016 № 10-566

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ данные отсутствуют _____ от _____ данные отсутствуют _____ (дата)

№	3	,	<p>объект культурного наследия регионального значения "Сад" в составе ансамбля "Сад «Альгамбра»"; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение от 26.10.2016 КГИОП № 10-566

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ данные отсутствуют _____ от _____ данные отсутствуют _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Охранная зона канализационных сетей (78:34:0414605:3152/1):

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв.м.

1.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

2. Водоохранная зона водного объекта (78:34:0414605:3152/2):

2.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

2.2 Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

3. Зона градостроительных ограничений (78:34:0414605:3152/3):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 44 кв.м.

4. Охранная зона тепловых сетей (78:34:0414605:3152/4):

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2 кв.м.

4.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

5. Охранная зона тепловых сетей (78:34:0414605:3152/5):

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв.м.

5.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

6. Территория объекта культурного наследия (78:34:0414605:3152/6):

6.1 Земельный участок полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия.

6.2 Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

7. Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:34:0414605:3152/7):

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4 кв.м.

7.2 Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

8. Зона градостроительных ограничений (78:34:0414605:3152/8):

8.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 11 кв.м.

9. Прибрежная защитная полоса реки Большая Невка (ИД 1240) (реестровый номер границы: 78:00-6.390) (78:34:0414605:3152/9):

9.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4 кв.м.

9.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности " от 28.05.2021 № 200-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности ; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах»); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

10. Охранная зона тепловых сетей - Тепловая сеть с кадастровым номером 78:34:0000000:8806 (реестровый номер границы: 78:34-6.1628) (78:34:0414605:3152/10):

10.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 76 кв.м.

10.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа

основания: Приказ от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 5, 6. Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, утверждено Приказом Министерства Архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197, а именно: п. 5. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. п.6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

11. Реестровый номер границы: 78.00.2.41:

11.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

11.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.10.2016 № 86 выдан: Невско-ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохраных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и

агдохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах»). В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.; Реестровый номер границы: 78.00.2.41.

12. Водоохранная зона реки Большая Невка (ИД 1240) (реестровый номер границы: 78:00-6.389):

12.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

12.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности " от 28.05.2021 № 200-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности ; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранной зоны запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах»).

13. Часть водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45):

13.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

13.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение "О внесении изменений в

распоряжение Невско-Ладожского БВУ № 86 от 19 октября 2016 г. "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.07.2021 № 104 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах». В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам (централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения), допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона канализационных сетей (78:34:0414605:3152/1)	1-3	см. таблицу координат	см. таблицу координат

Водоохранная зона водного объекта (78:34:0414605:3152/2)	1-48	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона градостроительных ограничений (78:34:0414605:3152/3)	1-16	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона тепловых сетей (78:34:0414605:3152/4)	1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона тепловых сетей (78:34:0414605:3152/5)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Территория объекта культурного наследия (78:34:0414605:3152/6)	1-48	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:34:0414605:3152/7)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона градостроительных ограничений (78:34:0414605:3152/8)	1-6	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса реки Большая Невка (ИД 1240) (реестровый номер границы: 78:00-6.390) (78:34:0414605:3152/9)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона тепловых сетей - Тепловая сеть с кадастровым номером 78:34:0000000:8806 (реестровый номер границы: 78:34-6.1628) (78:34:0414605:3152/10)	1-35	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Реестровый номер границы: 78.00.2.41	-	-	-
Водоохранная зона реки Большая Невка (ИД 1240) (реестровый номер границы: 78:00-6.389)	-	-	-
Часть водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2014 №1225 Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной трассой Западного скоростного диаметра, Приморским пр., створом Стародеревенской ул., береговой линией р. Б. Невки, береговой линией Невской губы, в Приморском районе" земельный участок расположен в квартале 1.

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

1. ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 05.07.2024 № 03-04/10-6375:

Подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям

осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).

Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Приморский, д. 50, литера. А, кадастровый номер 78:34:0414605:3152, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м./ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 730 дней с даты заключения Договора.

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении.

Дополнительно сообщаем, что указанный земельный участок не имеет прямых выходов к городским проездам, в связи с чем трасса прокладки предполагаемого к строительству подводящего газопровода, в любых возможных вариантах, в силу существующей зоны застройки, будет проходить по территории смежных (соседних) земельных участков, принадлежащих третьим лицам. Иных вариантов прокладки трассы подводящего газопровода к Объекту, не имеется, поскольку указанный Объект расположен на территории земельного участка, проход и подъезд к которому осуществляется по территории участков, принадлежащих третьим лицам. В связи с этим, информируем Вас о том, что реализация подводящего газопровода к Объекту будет зависеть от действия/бездействия третьих лиц.

Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.

2. ГУП «ТЭК СПб», информационное письмо о возможности подключения от 08.07.2024 № 13-14/35330:

Запрашиваемый объект на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д.50 литера А, кадастровый номер 78:34:0414605:3152, находится в зоне теплоснабжения котельной «Приморская» ГУП «ТЭК СПб».

Вопрос о подготовке информационного письма о возможности подключения объекта к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб» будет рассмотрен по запросу правообладателя земельного участка после предоставления им величины запрашиваемой тепловой нагрузки (Гкал/час).

Точка подключения:

для объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры проектируемые тепловые сети на границе земельного участка подключаемого объекта;

для многоквартирного дома - на границе сетей инженерно-технического обеспечения дома (проектируемая тепловая сеть 1 метр от внутренней стены здания).

Максимальная тепловая нагрузка определяется договором о подключении к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб».

3. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», информационное письмо от 11.07.2024 № исх-24290/300:

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения и водоотведения по данному Объекту была подготовлена ранее Исх-24290/300 от 07.12.2023.

Свободный доступ к земельному участку со стороны территорий общего пользования для прокладки сетей инженерно-технического обеспечения отсутствует, в связи с чем отсутствует возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения, принадлежащим ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на праве хозяйственного ведения.

Дополнительно сообщая, что данный объект входит в состав договора холодного водоснабжения № 34-083179-ПП-ВС от 25.12.2018 и договора водоотведения №34-083199-ПС-ВО от 25.12.2018, заключенных между Комоловым И.В. и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Таким образом, обеспечение ресурсами объектов на указанной территории может осуществляться в рамках исполнения обязательств по вышеуказанным договорам.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	99435.13	109454.38	18	99423.1	109429.65	35	99437.93	109425.07
2	99434.35	109454.11	19	99422.91	109427.46	36	99443.8	109424.76
3	99433.99	109453.8	20	99421.73	109426.85	37	99443.79	109424.43
4	99433.65	109453.26	21	99422.02	109426.13	38	99449.21	109424.22
5	99433.52	109452.63	22	99423.17	109426.72	39	99449.23	109424.55
6	99433.35	109450.98	23	99424.66	109425.05	40	99455.54	109424.24
7	99432.92	109443.09	24	99424.04	109424.02	41	99456.02	109434.33
8	99429.55	109443.32	25	99424.65	109423.75	42	99449.65	109434.46
9	99429.85	109449.85	26	99425.34	109424.84	43	99450.47	109450.15
10	99429.25	109449.91	27	99427.17	109424.84	44	99444.55	109450.42
11	99428.73	109438.08	28	99427.68	109423.68	45	99444.86	109455.4
12	99432.63	109437.85	29	99428.36	109423.95	46	99444.22	109455.43
13	99432.58	109436.92	30	99427.92	109425.01	47	99444.12	109453.96
14	99427.56	109431.68	31	99429.57	109427.05	48	99437.32	109454.38
15	99425.77	109431.5	32	99432.47	109425.75	1	99435.13	109454.38
16	99422.66	109434.24	33	99432.44	109424.89			
17	99420.43	109431.86	34	99437.94	109424.66			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0414605:3152/1

1	99421.87	109433.4	3	99420.43	109431.86
2	99421.23	109431.2	1	99421.87	109433.4

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0414605:3152/2

1	99435.13	109454.38	18	99423.1	109429.65	35	99437.93	109425.07
2	99434.35	109454.11	19	99422.91	109427.46	36	99443.8	109424.76
3	99433.99	109453.8	20	99421.73	109426.85	37	99443.79	109424.43
4	99433.65	109453.26	21	99422.02	109426.13	38	99449.21	109424.22
5	99433.52	109452.63	22	99423.17	109426.72	39	99449.23	109424.55
6	99433.35	109450.98	23	99424.66	109425.05	40	99455.54	109424.24
7	99432.92	109443.09	24	99424.04	109424.02	41	99456.02	109434.33
8	99429.55	109443.32	25	99424.65	109423.75	42	99449.65	109434.46
9	99429.85	109449.85	26	99425.34	109424.84	43	99450.47	109450.15
10	99429.25	109449.91	27	99427.17	109424.84	44	99444.55	109450.42
11	99428.73	109438.08	28	99427.68	109423.68	45	99444.86	109455.4
12	99432.63	109437.85	29	99428.36	109423.95	46	99444.22	109455.43
13	99432.58	109436.92	30	99427.92	109425.01	47	99444.12	109453.96
14	99427.56	109431.68	31	99429.57	109427.05	48	99437.32	109454.38
15	99425.77	109431.5	32	99432.47	109425.75	1	99435.13	109454.38
16	99422.66	109434.24	33	99432.44	109424.89			
17	99420.43	109431.86	34	99437.94	109424.66			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0414605:3152/3

1	99428.34	109428.85	7	99423.1	109429.65	13	99424.04	109424.02
2	99428.71	109432.88	8	99422.91	109427.46	14	99424.65	109423.75
3	99427.56	109431.68	9	99421.73	109426.85	15	99425.34	109424.84
4	99425.77	109431.5	10	99422.02	109426.13	16	99427.17	109424.84
5	99422.66	109434.24	11	99423.17	109426.72	1	99428.34	109428.85
6	99420.43	109431.86	12	99424.66	109425.05			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0414605:3152/4

1	99456	109433.94	3	99450.89	109434.43	5	99455.57	109433.96
2	99456.02	109434.33	4	99450.84	109434.14	1	99456	109433.94

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0414605:3152/5

1	99455.68	109427.11	3	99455.45	109430.74	1	99455.68	109427.11
2	99455.85	109430.74	4	99455.28	109427.11			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0414605:3152/6

1	99435.13	109454.38	2	99434.35	109454.11	3	99433.99	109453.8
---	----------	-----------	---	----------	-----------	---	----------	----------

4	99433.65	109453.26	20	99421.73	109426.85	36	99443.8	109424.76
5	99433.52	109452.63	21	99422.02	109426.13	37	99443.79	109424.43
6	99433.35	109450.98	22	99423.17	109426.72	38	99449.21	109424.22
7	99432.92	109443.09	23	99424.66	109425.05	39	99449.23	109424.55
8	99429.55	109443.32	24	99424.04	109424.02	40	99455.54	109424.24
9	99429.85	109449.85	25	99424.65	109423.75	41	99456.02	109434.33
10	99429.25	109449.91	26	99425.34	109424.84	42	99449.65	109434.46
11	99428.73	109438.08	27	99427.17	109424.84	43	99450.47	109450.15
12	99432.63	109437.85	28	99427.68	109423.68	44	99444.55	109450.42
13	99432.58	109436.92	29	99428.36	109423.95	45	99444.86	109455.4
14	99427.56	109431.68	30	99427.92	109425.01	46	99444.22	109455.43
15	99425.77	109431.5	31	99429.57	109427.05	47	99444.12	109453.96
16	99422.66	109434.24	32	99432.47	109425.75	48	99437.32	109454.38
17	99420.43	109431.86	33	99432.44	109424.89	1	99435.13	109454.38
18	99423.1	109429.65	34	99437.94	109424.66			
19	99422.91	109427.46	35	99437.93	109425.07			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0414605:3152/7

1	99422.86	109434.06	3	99420.43	109431.86	1	99422.86	109434.06
2	99422.66	109434.24	4	99422.21	109430.39			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0414605:3152/8

1	99430.69	109443.24	4	99429.25	109449.91	1	99430.69	109443.24
2	99429.55	109443.32	5	99428.73	109438.08			
3	99429.85	109449.85	6	99429.71	109438.02			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0414605:3152/9

1	99422.88	109434.04	3	99420.43	109431.86	1	99422.88	109434.04
2	99422.66	109434.24	4	99422.26	109430.35			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0414605:3152/10

1	99423.73	109426.1	13	99432.44	109424.89	25	99430.45	109429.81
2	99424.66	109425.05	14	99437.94	109424.66	26	99429.53	109430.21
3	99424.1	109424.12	15	99437.93	109425.07	27	99428.54	109430.4
4	99424.18	109423.96	16	99443.8	109424.76	28	99427.53	109430.36
5	99424.65	109423.75	17	99443.79	109424.43	29	99426.56	109430.1
6	99425.34	109424.84	18	99449.21	109424.22	30	99425.67	109429.62
7	99427.17	109424.84	19	99449.23	109424.55	31	99424.91	109428.96
8	99427.68	109423.68	20	99455.54	109424.24	32	99424.31	109428.15
9	99428.36	109423.95	21	99455.62	109425.85	33	99423.91	109427.23
10	99427.92	109425.01	22	99433.05	109426.8	34	99423.72	109426.24
11	99429.57	109427.05	23	99431.92	109428.45	35	99423.73	109426.1
12	99432.47	109425.75	24	99431.26	109429.21			

Приложение № 8 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр.,
д. 50, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального
значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)»: «Проект реставрации
и приспособления для современного использования объекта культурного наследия
регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», литера
А. «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А»,
шифр 5-К-2019-А, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году.

Документы технического учета.

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО

Григорьевского

района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание Спортивный клуб лит. А.
(название нежилого строения)район Григорьевскийгород (пос.) Санкт-Петербургулица (пер.) Григорьевский пр. д. 50 литер А

Квартал № _____

Инвентарный № [308/7-8]1245

IV. Общие сведения

Назначение Культурно-просветительное (спортивное)Использование Спортивный клуб

Количество мест (мощность) _____

- а) Общеполеская площадь - 1202,3 м²
 б) Основная площадь - 746,0 м²
 в) Вспомогат. площадь - 456,3 м²
 г) Площадь кровли - 735 м²

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей
(подвалов, пристроек и т. п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
A	Основное стр. 1:3 эт.	$501,0 - 9,07 \times 2,60 + 3,37 \times 0,50$	479,1	10,63	5091
	башня		33,0	18,0	594
	1 этаж		35,9	3,8	136
	(бассейн) 1 этаж	$11,30 \times 3,55 - \frac{2,40 \times 0,40}{2}$	39,8	3,30	131
	Крыльцо	$3,25 \times 1,70$	5,5		
	Контрфорсы		7,0		
		Итого	600,3		5952
		Итого под застройкой	600,3		
a ¹²	Гараж	$5,90 \times 4,00 + 6,60 \times 0,40$	26,2	2,10	55
		Всего под застройкой	626,5		

VI. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера А Год постройки до 1917/60/68 ^{ком. ремонт} Число этажей 3
 Группа капитальности IV Вид внутренней отделки простая

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению гр. 7 × гр. 8	Текущ. измен.		
									100	Износ в проц.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	бутовые лесточные	глубокие трещины, осадка	11	1	11	40	4,4	40	4,4	
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные г. 85 см деревянные Ф 220 мм штукатуренные окрашены	выветрив. швов, гниль, отслоение штукатурки	33	1	33	35	11,55	40	13,2	
	б) перегородки	деревянные штукатуренные	отклонение от вертикали								
3	Перекрытия	чердачное	деревянное отметенное	11	1	11	30	3,3	35	3,85	
		междуэтажное	деревянное мел. лот и кирпичные своды								диагональ трещины, смещение шпиль
		надподвальное									
4	Крыша	исполненная по дерев. стропилам	неплотность фальцев кровли	3	1	3	30	0,9	35	1,05	
5	Полы	бетонные, газетные, паркет линолеум металлическая плитка	стертость в ход. местах, отстав. клеев, сколы, трещины	5	1	5	40	2,0	45	2,25	
6	Проемы	оконные	двойные створчатые, окр.	9	1	9	40	3,6	45	4,05	
	дверные	дверичатые, окр.	неплотный прибой								
7	Внутренняя отделка	штукатурка, обделка, окраска, обой	трещины, задрозвены, отслоение окр. слоя	9	1	9	40	3,6	40	3,6	
8	Санитарно- и электротехн. устройства	отопление	га	12	1	12	30	3,6	35	4,2	
		водопровод	га								
		канализация	га								
		горяч. водоснаб.	га								
		ванна, душ, бассейн	га								
		электроосвещ.	га								
		радио	га								
		телефон	га								
		вентиляция	прит. - вытяжная								
лифты	-										
9	Прочие работы	отметенная лестничная Кирпичная	трещины, сколы, стертость	7	1	7	45	3,15	50	3,5	

ИТОГО 100 × 100 × 36,1 × 40,1

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{3610}{100} = 36\%$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	×			100	×			100	×	

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	×			100	×			100	×	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем — куб. м) площадь — кв. м	Восстановительная стоимость в рублях	Процент износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	группу капитальн.	климатический район									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	Основное стр.	35	26⁹	м³	22,7	1,0							22,7	5952	13510	36	86470
А	Основное стр.	35	26 ⁹	м ³	22,7	1,0							22,7	5952	13510	40	81066

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Гараж	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н =	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н =	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
	Литера Н = 210											
Фундаменты	бетон. лент	17	1	17								
Стены и перегородки	ширп. - 50% дерев - 50%	30	1	30								
Перекрытия	дощат.	6	1	6								
Крыша	исележная	7	1	7								
Полы	дощатые	7	1	7								
Проемы	ворота дерева	6	1	6								
Отделочные работы	-	5	-	-								
Электроосвещение	есть	18	1	18								
Прочие работы	-	4	1	4								
40% ИТОГО:		100	×	95		100	×			100	×	
Формулы для подсчета площади, объема	$5,90 \times 4,00$ $+ 6,60 \times 0,40 = 262 \times 2,10 = 55 \text{ м}^3$											

Наименование конструктивных элементов	Литера Н =	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н =	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н =	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	×			100	×			100	×	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем — куб. м) площадь — кв. м	Восстановительная стоимость в рублях	Процент износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	климатический район								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	Гараж	9	67 ⁹	м ³	20,4	0,95					19,38	55	1066	40	640
	Гараж	9	67 ⁹	м ³	20,4	0,95					19,38	55	1066	45	586

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в рублях	Процент износа	Действительная стоимость в рублях
			длина (м)	ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
1969	135110	86470	1066	640			136176	87110
1969	135110	81066	1066	586			136176	81652

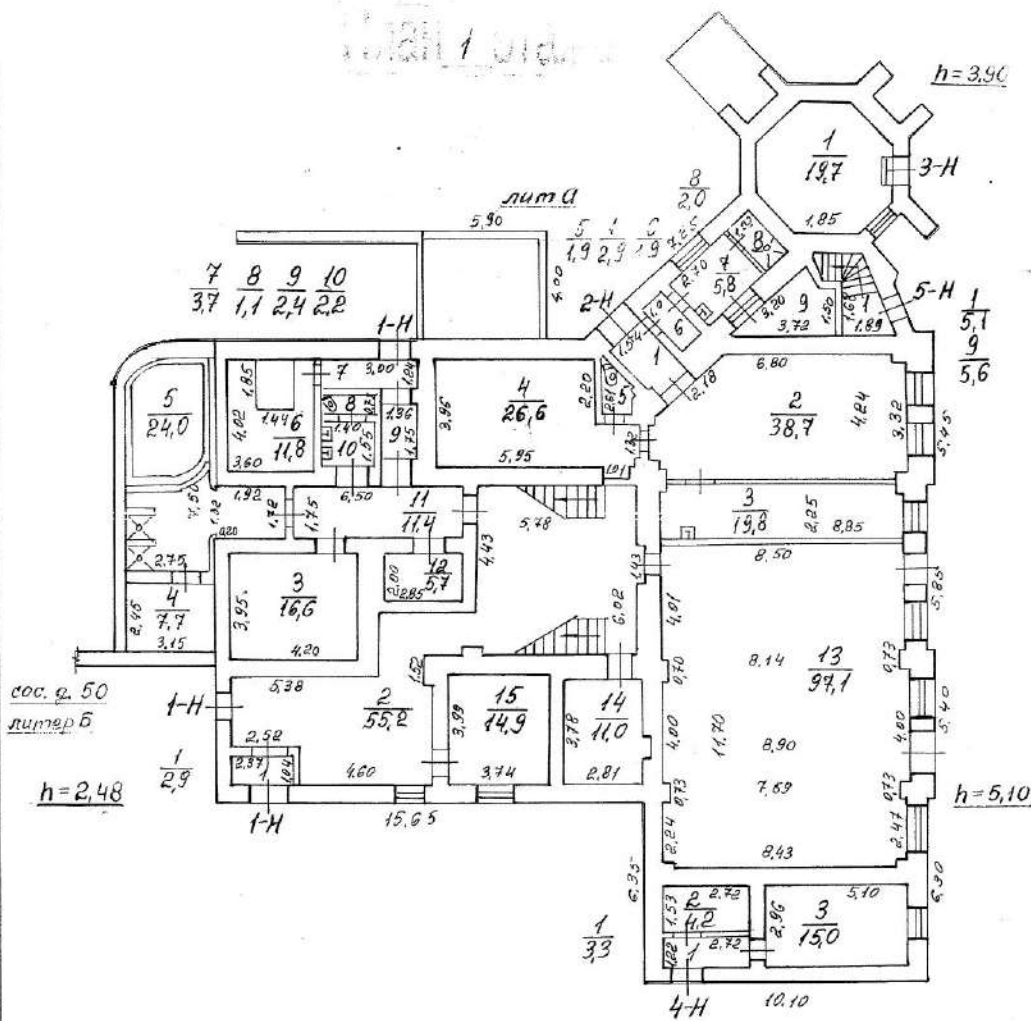
« 27 » _____ 10 _____ 1998 г. Исполнитель Валкова

« _____ » _____ 199 г. Проверил _____

« _____ » _____ 199 г. Начальник бюро _____

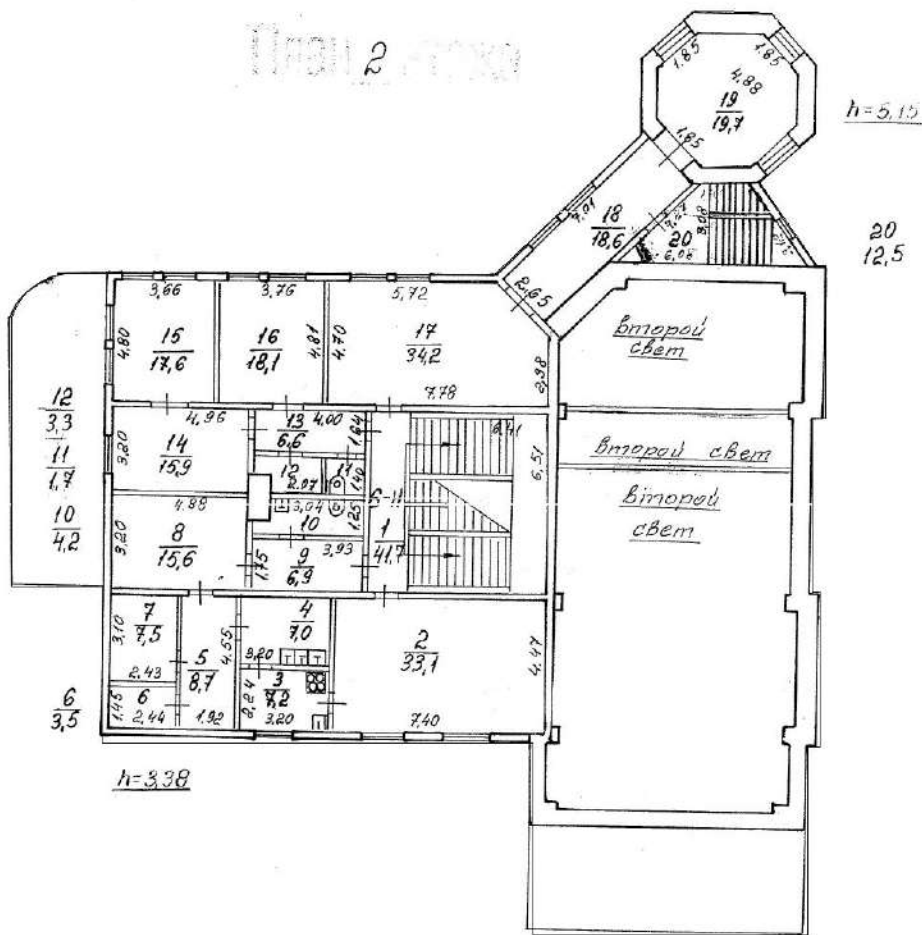
XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	<u>11 июня 2006</u> г.	« _____ » _____ 199 г.	« _____ » _____ 199 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

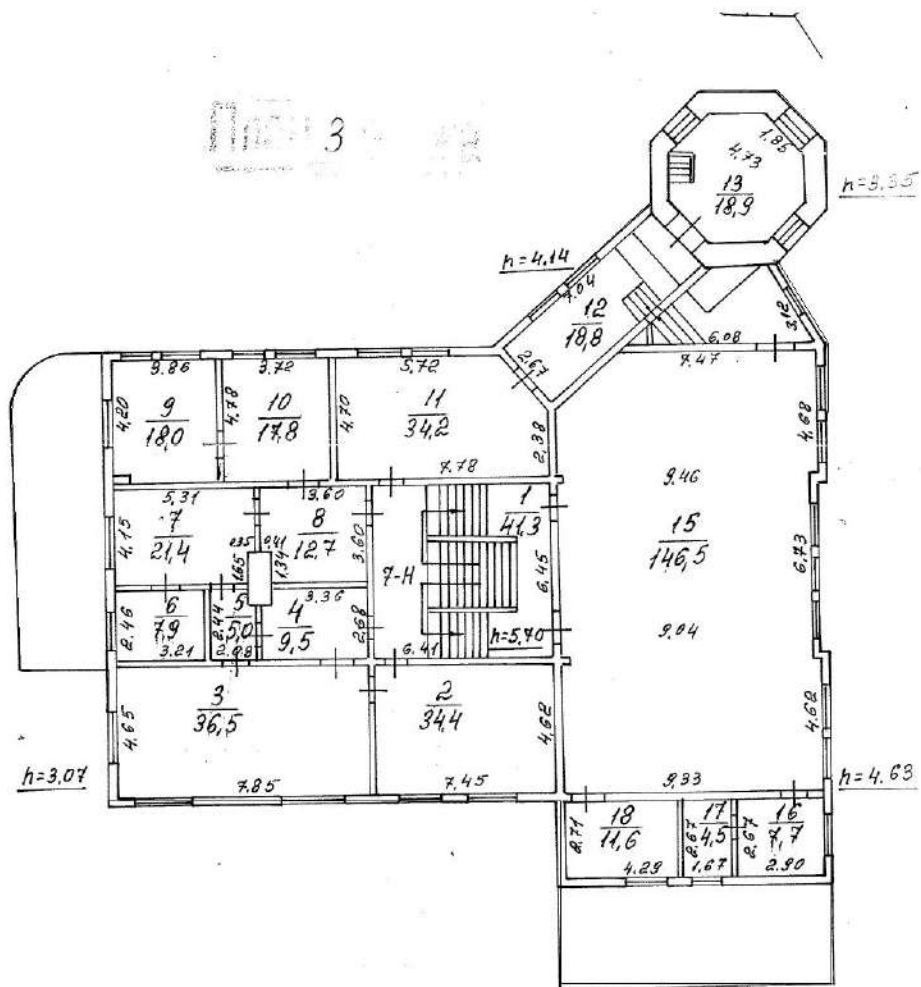


План 1 этажа

План 2 этажа

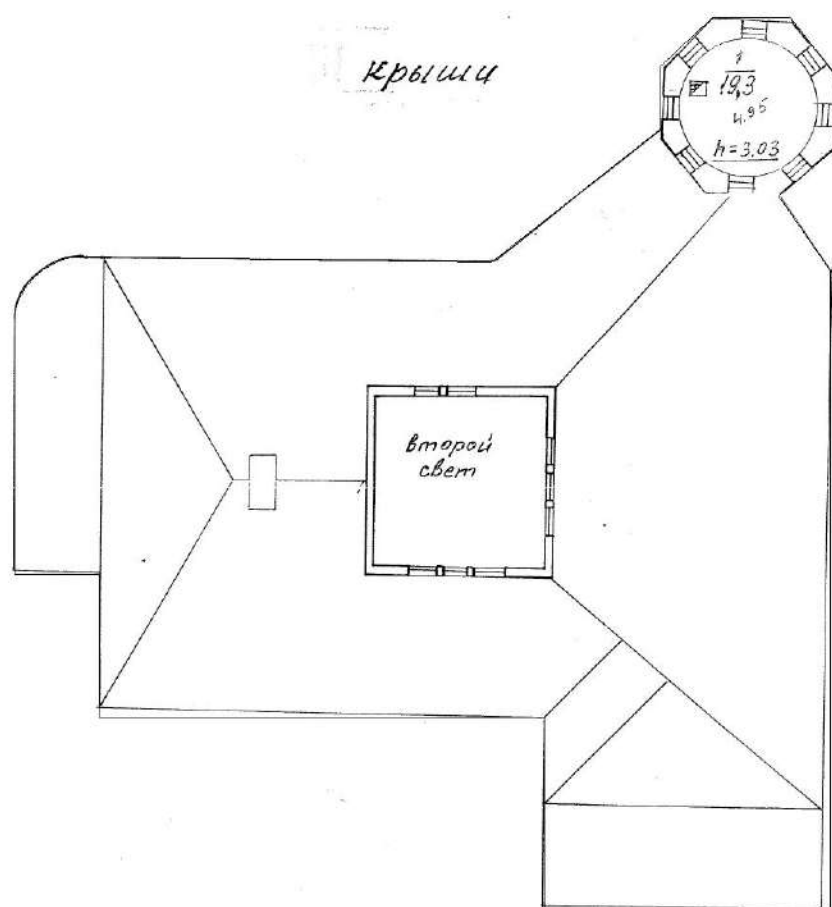


План 2 этажа



План 3 этажа

План КРЫШИ



... 1.00%

Приложение № 9 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр.,
д. 50, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального
значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)»: «Проект реставрации
и приспособления для современного использования объекта культурного наследия
регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», литера
А. «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А»,
шифр 5-К-2019-А, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году.

**Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной
экспертизы**

ДОГОВОР № 5-К-2019/Э1

г Санкт-Петербург

«23» сентября 2024 года

ООО «КАНТ» в лице генерального директора Балановского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин **Варакин Евгений Павлович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу: **Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)»: «Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», литера А. «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А», шифр 5-К-2019-А, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году.**

1.2. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «23» сентября 2024 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме

1.3. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.4. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.5. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.6. Особые условия: нет

1.7. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.8. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ

A handwritten signature in blue ink, which appears to be "Евгений Павлович Варакин". Below the signature is a horizontal line and the word "подпись" (signature) in small print.

Адрес: 191023, Санкт-Петербург,
Банковский пер, дом 3, литера Б, офис 4,
пом. 18-Н
ИНН: 7804493623
ОГРН: 1127847491793
e-mail : balanovskyr@gmail.com.

Варакин Евгений Павлович

ДОГОВОР №5-К-2019/Э2

г Санкт-Петербург

«23» сентября 2024 года

ООО «КАНТ» в лице генерального директора Балановского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Терская Ирина Владимировна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу: **Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)»: «Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», литера А. «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А», шифр 5-К-2019-А, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году.**

1.2. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «23» сентября 2024 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.3. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.4. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.5. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.6. Особые условия: нет

1.7. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.8. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

Адрес: 191023, Санкт-Петербург,
Банковский пер, дом 3, литера Б, офис 4,
пом. 18-Н
ИНН: 7804493623
ОГРН: 1127847491793
e-mail : balanovskyr@gmail.com.

Терская Ирина Владимировна

ДОГОВОР № 5-К-2019/ЭЗ

г Санкт-Петербург

«23» сентября 2024 года

ООО «КАНТ» в лице генерального директора Балановского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин **Куминов Сергей Евгеньевич**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу: **Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)»: «Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», литера А. «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А», шифр 5-К-2019-А, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году.**

1.2. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «23» сентября 2024 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме

1.3. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.4. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.5. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.6. Особые условия: нет

1.7. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.8. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Куминов Сергей Евгеньевич', written over a horizontal line. Below the line is the word 'подпись/'.

Адрес: 191023, Санкт-Петербург,
Банковский пер, дом 3, литера Б, офис 4,
пом. 18-Н
ИНН: 7804493623
ОГРН: 1127847491793
e-mail : balanovskyr@gmail.com.

Куминов Сергей Евгеньевич

Приложение № 10 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр.,
д. 50, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального
значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)»: «Проект реставрации
и приспособления для современного использования объекта культурного наследия
регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», литера
А. «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А»,
шифр 5-К-2019-А, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский
пр., д. 50, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального
значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)»: «Проект
реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного
наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-
клуб)», литера А. «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д.
50, литера А», шифр 5-К-2019-А, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году.

Санкт-Петербург

23 сентября 2024 года

Присутствовали:

Варакин Евгений Павлович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2139 от 16.12.2021)

Терская Ирина Владимировна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)

Куминов Сергей Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 684 от 29.04.2022)

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Варакин Е.П. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

Е.П. Варакин, И.В.Терская, С.Е.Куминов.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Е.П. Варакин – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Е.П.Варакин;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Терская И.В.;

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: – Е.П.Варакин - об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Постановили: определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)»: «Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», литера А. «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А», шифр 5-К-2019-А, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Е.П. Варакин – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Е.П. Варакин – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
2. И.В. Терская - научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации, визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и анализ предложенных проектных решений по его сохранению, оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
3. С.Е. Куминов - визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.

4. Оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проводить коллегиально. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Терская И.В.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Варакин Е.П. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 23 сентября 2024 г. по 02 октября 2024 г.

- 23 сентября 2024 г. - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 24 сентября 2024 г. – 01 октября 2024 г. ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- 02 октября 2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Варакин Е.П. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили: для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- копия распоряжения КГИОП от 26.10.2016 № 10-566 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;

- копия распоряжения КГИОП от 14.12.2021 № 354-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)»;

- копия распоряжения КГИОП от 24.04.2018 № 07-19-178/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования)

от 08.04.2020 № 01-52-506/20;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 17.09.2024 № КУВИ-001/2024-231685425 на земельный участок с кадастровым номером 78:34:0414605:3152 по адресу: Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 50, литера А.

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 12.09.2024 № КУВИ-001/2024-229150504 на земельный участок с кадастровым номером 78:34:0414605:3151 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Приморский, д. 50, литера. Б.

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 17.09.2024 № КУВИ-001/2024-231664872 на здание с кадастровым номером 78:34:0414605:3010 по адресу: Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 50, литера А;

- градостроительный план № РФ-78-1-64-0-00-2024-2143-0 земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 50, литера А, кадастровый номер 78:34:0414605:3152, выданный КГА от 18.07.2024 № 01-24-3-2146/24;

- копия технического паспорта и архивных поэтажных планов здания «Спортивный клуб» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Приморский пр., д.50, литер А, оформленного 27.10.1998 Проектно-инвентаризационным бюро Приморского района;

- проектная документация: «Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», литера А. «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А», шифр 5-К-2019-А, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, выданная ООО «КАНТ» (лицензия № МКРФ 00546 от 22.02.2013 (переоформлена 08.02.2023, приказ МКРФ о переоформлении №284).

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии:

Варакин Евгений Павлович

Подпись:

23 сентября 2024 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна

Подпись:

23 сентября 2024 г.

Член экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:

23 сентября 2024 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)»: «Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», литера А. «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А», шифр 5-К-2019-А, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году.

Санкт-Петербург

02 октября 2024 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Варакин Евгений Павлович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2139 от 16.12.2021)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)

Член Экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 684 от 29.04.2022)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)»: «Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», литера А. «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А», шифр 5-К-2019-А, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Е.П. Варакин, И.В.Терская, С.Е.Куминов.

Постановили:

Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А, входящего в состав объекта

культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)»: «Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», литера А. «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А», шифр 5-К-2019-А, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии:

Варакин Евгений Павлович

Подпись:

02 октября 2024 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна

Подпись:

02 октября 2024 г.

Член экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:

02 октября 2024 г.

Приложение № 11 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр.,
д. 50, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального
значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)»: «Проект реставрации
и приспособления для современного использования объекта культурного наследия
регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», литера
А. «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А»,
шифр 5-К-2019-А, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году.

**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории,
археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники,
эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**

Историческая справка

Существующие границы участка по Приморскому проспекту № 50 были сформированы в первой половине XIX века.

До этого времени история участка неразрывно связана с формированием исторического района Старая Деревня на правом берегу Большой Невки.

Во времена правления императора Петра I эта территория была подарена графу А.Г. Головкину¹.

В 1719 г. следующим владельцем участка, ограниченного рекой Большой Невкой, финским заливом, речками Каменкой и Черной стал генерал-адмирал А.И. Остерман². Изначально участок был передан во временное владение, но в 1726 г. Прибрежный участок Большой Невки был закреплен за А.И. Остерманом как одно из его владений.

В годы правления Елизаветы Петровны владение генерал-адмирала на правом берегу Большой Невки было подарено канцлеру А.П. Бестужеву-Рюмину.

После его смерти эта территория перешла Волконским, которые приходились родственниками жене канцлера, до замужества Бёттихер.

В 1789 г. Одна из наследниц А.П. Бестужева-Рюмина, А.А. Волконская продала территорию на правом берегу Большой Невки подполковнику С. С. Яковлеву³.

С конца XVIII в. по берегам Невы стали возводиться загородные дома столичной знати. С этих лет началось дачное освоение Старой Деревни. У Черной речки был построен загородный дворец президента Академии художеств графа Строганова. По соседству с ним стали возникать загородные дома как для себя, так и для сдачи внаем. В пушкинское время район Новой Деревни и соседней с ней Черной речки стал модным дачным местом столичной аристократии⁴.

После смерти С.С. Яковлева в 1818 году все оставшееся от него имущество первоначально сохранялось в целостности, однако к 1823 году семь дочерей-наследниц пожелали разделить территорию имения на семь частей⁵.

¹ Глезеров С.Е. Исторические районы. СПб., 2006. С.30.

² Глезеров С.Е. Коломаги и Комендантский аэродром. М., 2007. С.22.

³ Там же.

⁴ Глезеров С.Е. Исторические районы. СПб., 2006. // Портал «Викичтение». URL:

<https://info.wikireading.ru/42525>. Дата обращения: 13.04.2020 г.

⁵ Жданов А.М. Новая и Старая деревни. СПб., 2012. С. 381.

Таким образом, в 1820-е гг. Старая деревня стала одним из дачных районов Санкт-Петербурга, привлекавшим дачников разного уровня и достатка. В это же десятилетие Старая деревня появилась на городских картах под своим современным названием (Илл.1)⁶.

В 1840 г. исследуемый участок был впервые зафиксирован на плане Санкт-Петербурга (Илл.2)⁷. На представленном в настоящей иконографии фрагменте городского плана зафиксировано благоустройство дачи, в плане близкой к прямоугольной и занимающей большую часть территории между будущим Приморским проспектом и Большой Невкой. Ведущую роль в структуре дачи играет пейзажный парк с прудом затейливой формы. Основная застройка, представленная главным домом с флигелями и отдельно стоящей постройкой, была сгруппирована в юго-западной части землевладения. Весь участок дачи по периметру был обведен дорожками.

На сегодняшний день архивных чертежей дачи и построек на участке выявить не удалось. Сохранилось несколько иллюстраций, позволяющих сделать вывод, что объемно-пространственное решение дачи, ее архитектурно-художественное решение не подвергались изменениям до начала XX в.

Первое изображение дачи было датировано 1852 г. Иллюстрация величественной башни дачи в окружении корпусов разной конфигурации была помещена в журнале «Русский художественный листок» (Илл.3)⁸. Литературные источники утверждают, что дача была построена в 1852 г. на участке полковника Алсуфьева в качестве одного из прибрежных увеселительных заведений⁹. Сохранилось описание внутреннего убранства дачи, опубликованное в работе Жданова А.М. «Санкт-Петербург. Новая и Старая Деревни»: «...Пройдемте увеселительную залу, убранную мастерскою рукой англичанина Грейса, расписанную зелеными жилками молодого плюща; направо — улыбнитесь в зеркало, поправьте локон, или вашу эфирную и легкую, как воздух, мантилью. Вот лестница, убранная тесным рядом щитов, потом другая зала. Миновав множество красивеньких комнат с фантастическими каминами, с барскими кушетками, поднимитесь по спиральной лестнице в залу башни. Окно направо: там синий ковер воды, будто брошенный с холма,

⁶ План наводнения в Санкт-Петербурге 7 ноября 1824 года. Фрагмент. // Старинные планы города Санкт-Петербург и региона Ленинградская область/URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1824nav. Дата обращения: 12.04.2020 г.

⁷ План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года. Фрагмент. // Старинные планы города Санкт-Петербург и региона Ленинградская область/URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840. Дата обращения: 12.04.2020 г.

⁸ Дача полковника Олсуфьева «Алгамбра» в Старой деревне. 1852 г. // Русский художественный листок. № 18, 1852 г.

⁹ Прогулки по Петербургу// Северная пчела. 1858 г. 29 сентября.

исчезает вдаль; на нем мелькают одетые вечерним туманом плоские берега Лахты, маячный огонь и черные клубы дыма, вылетающие из трубы той же неутомимой Ласточки... Окно налево: узкая полоса Невки, густые купы зелени Елагина, белые верхи дач, быстрые лодки, звук сигнального колокола на пристанях и далекий свисток парохода. Но слышите звуки трех оркестров и цыганский хор...»¹⁰.

На картах 1850-х гг. участок оставался во владении Алсуфьева (Илл.4)¹¹.

В это же время территория дачи претерпела функциональное изменение в связи с участием Российской Империи в Крымской войне. Из-за опасений вторжения вражеского флота в Финский залив на бывшей даче разместилась одна из семи артиллерийских батарей, в 14 орудий, способных обстреливать и Сестрорецкую дорогу. 16 апреля 1854 года 1-й саперный батальон приступил к постройке редута “Альгамбра”¹², а уже 30 мая все работы были завершены. Редут представлял собой неправильный четырехугольник из земляных валов¹³. Укрепление не было использовано в боевых действиях.

Все изменения на территории дачи были зафиксированы на плане Мусницкого 1868 г. (Илл.5)¹⁴. На представленном в иконографии фрагменте со стороны Большой Невки изображена небольшая выступ-стрелка. На месте исторического входа в усадьбу обозначен переход через валы и каналы. Пруд, возможно, несколько уменьшился в размерах, но в целом сохранил специфику очертаний: вытянутый с юга на север, с длинными мысом и заливом в южной части западного берега. На иллюстрации хорошо читаются планы усадебных построек: близкий к квадрату главный дом с двумя небольшими пристройками с западного и восточного фасадов; три служебных флигеля к северу от него: ближайший – напротив въезда в имение, два других – к востоку от него.

В начале XX в. дача была приобретена Дурасовым, при котором закончилась история дачи Альгамбра как частного владения. Фрагмент плана 1904 г., представленного в иконографии, зафиксировал состояние всех построек на участке без изменений с 1860-х

¹⁰ Жданов А.М. Санкт-Петербург. Новая и Старая Деревни. М.,2012. С. 396.

¹¹ План Санкт-Петербурга и окрестностей авторства Чайского. Фрагмент. 1858 г. // Старинные планы города Санкт-Петербург и региона Ленинградская область/URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858. Дата обращения: 12.04.2020 г.

¹² Прогулки по Петербургу// Северная пчела. 29 сентября 1858 г.

¹³ Жданов А.М. Санкт-Петербург. Новая и Старая Деревни. М.,2012. С. 396.

¹⁴ План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого. Фрагмент. // Старинные планы города Санкт-Петербург и региона Ленинградская область/URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868. Дата обращения: 12.04.2020 г.

гг. (Илл.9)¹⁵ К северо-западу от главного здания располагался флигель, несколько флигелей меньшего размера по-прежнему находились у северной границы землевладения.

Спустя некоторое время дача была приобретена Петровским яхт-клубом¹⁶. Обнаруженные в сети Интернет снимки 1900 г. (Илл.6,7)¹⁷ и 1902-1914 гг. (Илл.8,10,11) позволяют установить, что дача была капитально перестроена при новых владельцах. От первоначального замысла сохранилась только башня.

После 1917 г. яхт-клуб был упразднен. В его бывших помещениях разместился 1-й Отряд морского всеобуча, который просуществовал здесь до 1924 г.¹⁸ Ближе к войне здание было занято ремесленным училищем № 10. Скорее всего, оно оставалось там до 1950-х гг., когда решением исполкома Ждановского района от 22 августа 1957 г. Ленгипстрою был отведен в бессрочное пользование земельный участок № 50 по Приморскому пр. «под строительство комплексов спортивных сооружений»¹⁹. Ленгипстрой (в будущем – ВНИПИЭТ) исполнил заявленные намерения, и к 1961 г. на территории бывшей дачи Олсуфьевых существовало целых 4 спортплощадки²⁰.

Получив в свое распоряжение рассматриваемое здание с участком Ленгипстрой озаботился разработкой проекта приспособления данной постройки к новой (относительно предыдущей) функции. Все изменения планировочной структуры были отображены на поэтажных планах ПИБ 1998 г.

В целом функциональное деление разных частей здания сохранилось: большеобъемные залы – один над другим предназначались для общих собраний, лекций и

¹⁵ Старая карта Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1904 г. // Старинные планы города Санкт-Петербург и региона Ленинградская область/URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904. Дата обращения: 12.04.2020 г.

¹⁶ Жданов А.М. Санкт-Петербург. Новая и Старая Деревни. М.,2012. С.

¹⁷Петровский яхт-клуб. 1900 г. // Архив старых фотографий. URL: https://pastvu.com/_p/a/6/f/r/6fr3q11rj768w1uew1.jpg. Дата обращения: 12.04.2020 г.;

Петровский яхт-клуб. 1900 г. // Архив старых фотографий. URL: https://pastvu.com/_p/a/6/p/1/6p1ysu4tfo5c248s84.jpg. Дата обращения: 12.04.2020 г.

Большая Невка, Петровский яхт-клуб. 1901-1902 гг. // Архив старых фотографий. URL: https://pastvu.com/_p/a/s/8/e/s8emhh104frt6cmoik.jpg. Дата обращения: 12.04.2020 г.

Петровский яхт-клуб. 1908 г. // Архив старых фотографий. URL: https://pastvu.com/_p/a/9/i/p/9ipak445qrjyx9sro.jpg. Дата обращения: 12.04.2020 г.

Большая Невка, Петровский яхт-клуб. 1909-1914 гг. // Архив старых фотографий. URL: https://pastvu.com/_p/a/4/4/p/44p26u8pk8ilhbke46.jpg. Дата обращения: 12.04.2020 г.

¹⁸ Жданов А.М. Санкт-Петербург. Новая и Старая Деревни. М.,2012. С. 399-400.

¹⁹ ЦГА СПб. Ф.4905. Оп.3. Д.396. Л.10

²⁰ ГГС ГКФ КГА СПб. Планы М 1:2000 № 2528-02. 1932, 1946, 1957, 1961, 1963, 1965, 1967, 1971, 1976, 1983, 1988 гг.

т.п; остальная площадь здания (включая башню) отводилась под различные кабинеты, кружки и прочее. В центральной части первого этажа возведена дополнительная капитальная стена (Илл.16)²¹.

Во втором этаже изменений произошло меньше, - только – как и в первом этаже – в настоящее время сделано больше перегородок, и, соответственно, в результате получилось больше более мелких объемов (Илл.17)²².

В 1964 г. учреждению по адресу: Приморский пр.,50, было присвоено название «Спортивный клуб «Молния»21 (ведомственный).

В 1966 году исполкомом Ждановского райсовета на заседании 12 мая (протокол № (9) было принято решение «о пристройке спортивного зала в здании спортбазы п/я 4522 на участке Приморского проспекта, 50». Трехэтажное здание спортзала с сопутствующими помещениями было построено, очевидно, в конце 1960-х гг. Своим обликом оно диссонирует с историческим зданием петровского яхт-клуба, нарушает композицию юго-восточной части сада (Илл.15)²³.

На протяжении полувека на территории возникали и исчезали небольшие постройки; две из них (к югу от главного дома) сохранились до сих пор, частично закрывая вид на бывший Петровский яхт-клуб со стороны Большой Невки.

На сегодняшний день с учетом всех изменений дача Алсуфьевых представляет собой двух-трехэтажное здание, в плане близкое к прямоугольному (с четырехъярусной восьмигранной башней на юго-западном углу). Главный (южный) фасад обращен к Большой Невке; западный – к автомобильному проезду на участке; вход в здание расположен со стороны северного фасада. К восточному фасаду пристроен современный прямоугольный в плане объем спортивного зала с сопутствующими помещениями, соединенный с историческим зданием одноэтажным переходом. У западной части северного фасада – одноэтажная пристройка.

²¹ Дача Алсуфьева «Альгамбра». План 1 этажа. 1998 г. // Технический паспорт на здание «Спортивный клуб», инвентарный № 308/7-8. / ПИБ Приморского района.

²² Дача Алсуфьева «Альгамбра». План 2 этажа. 1998 г. // Технический паспорт на здание «Спортивный клуб», инвентарный № 308/7-8. / ПИБ Приморского района.

²³ База Молния. 1968-1970 гг. // Фотоархив микрорайона «Новая деревня/Старая деревня». URL: <https://sun9-32.userapi.com/8Nhd3NHxc8dtzo3MqB-julW45uFHg1d5a0oWyCw/bBitpiRhahA.jpg>. Дата обращения: 12.04.2020 г.

Список литературных источников

Глезеров С.Е. Исторические районы. СПб., 2006;

Глезеров С.Е. Коломяги и Комендантский аэродром. М., 2007.

Жданов А.М. Новая и Старая деревни. СПб., 2012.

Северная пчела. 29 сентября 1858 г.

Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб):

Фонд Р-4905. Опись 3. Дело 396. Протокол заседания Исполкома райсовета и материалы к нему. 1957 г. Л. 153.

ГГС ГКФ КГА СПб.

Планы М 1:2000 № 2528-02. 1932, 1946, 1957, 1961, 1963, 1965, 1967, 1971, 1976, 1983, 1988 гг.

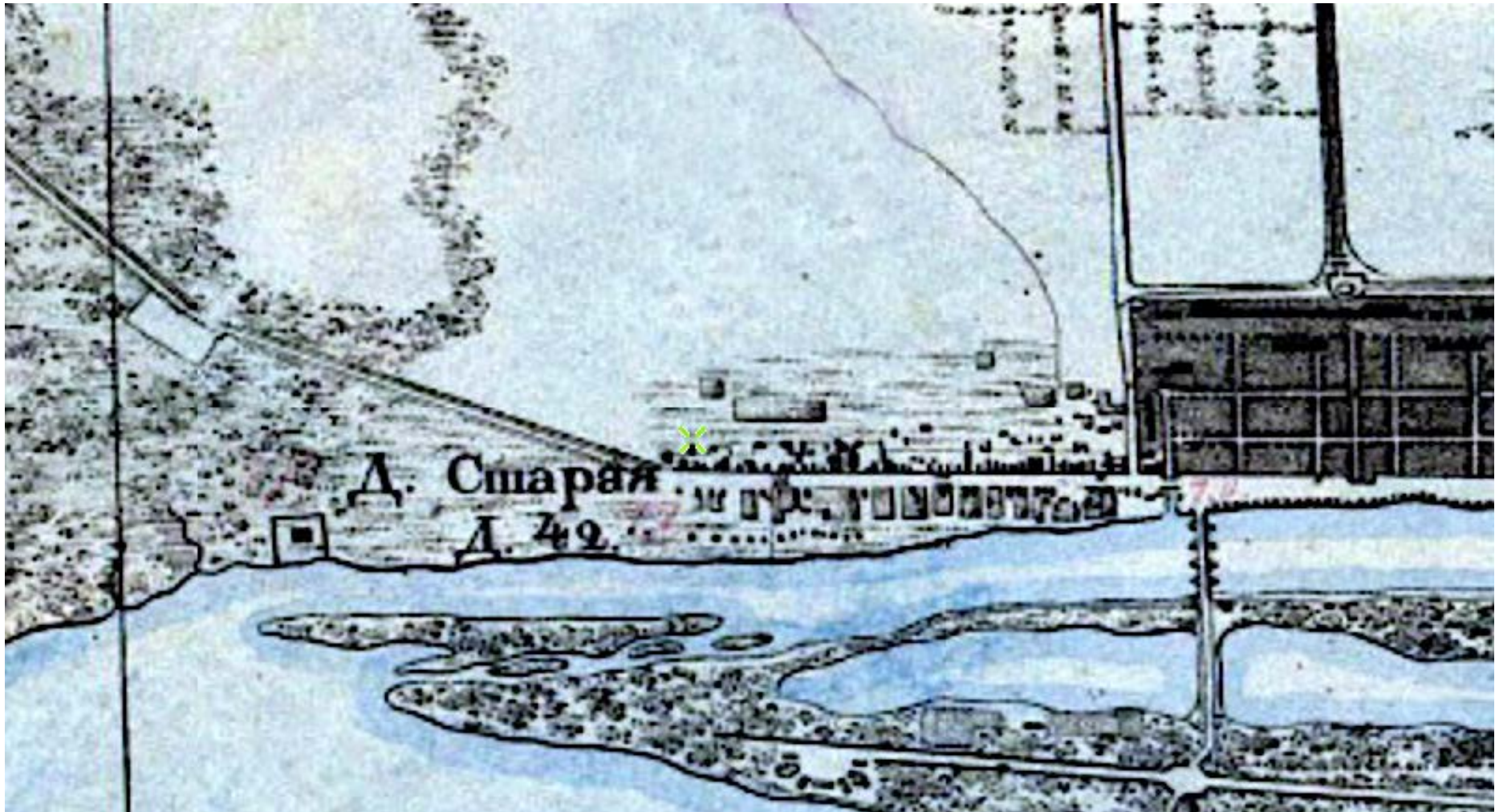
Приложение 1

Альбом исторической иконографии

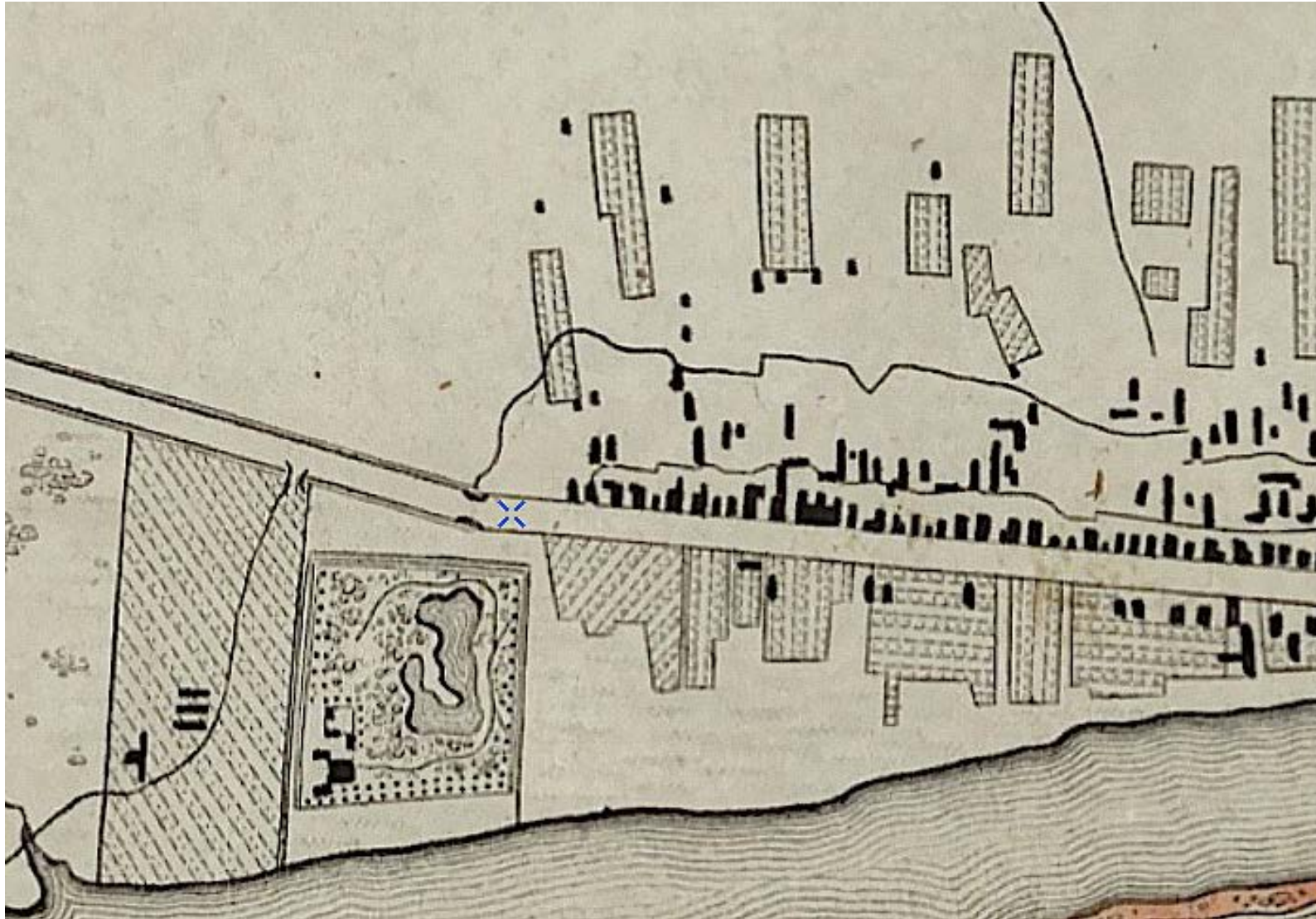
Список иллюстраций:

- 1) План наводнения в Санкт-Петербурге 7 ноября 1824 года. Фрагмент. // Старинные планы города Санкт-Петербург и региона Ленинградская область/URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1824nav. Дата обращения: 12.04.2020 г.
- 2) План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года. Фрагмент. // Старинные планы города Санкт-Петербург и региона Ленинградская область/URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840. Дата обращения: 12.04.2020 г.
- 3) Дача полковника Олсуфьева «Алгамбра» в Старой деревне. 1852 г. // Русский художественный листок. № 18, 1852 г.
- 4) План Санкт-Петербурга и окрестностей авторства Чайского. Фрагмент. 1858 г. // Старинные планы города Санкт-Петербург и региона Ленинградская область/URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858. Дата обращения: 12.04.2020 г.
- 5) План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого. Фрагмент. // Старинные планы города Санкт-Петербург и региона Ленинградская область/URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868. Дата обращения: 12.04.2020 г.
- 6) Петровский яхт-клуб. 1900 г. // Архив старых фотографий. URL: https://pastvu.com/_p/a/6/f/r/6fr3q11rj768w1uewl.jpg. Дата обращения: 12.04.2020 г.
- 7) Петровский яхт-клуб. 1900 г. // Архив старых фотографий. URL: https://pastvu.com/_p/a/6/p/1/6p1ysu4tfo5c248s84.jpg. Дата обращения: 12.04.2020 г.
- 8) Большая Невка, Петровский яхт-клуб. 1901-1902 гг. // Архив старых фотографий. URL: https://pastvu.com/_p/a/s/8/e/s8emhh104frt6cmoik.jpg. Дата обращения: 12.04.2020 г.
- 9) Старая карта Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1904 г. // Старинные планы города Санкт-Петербург и региона Ленинградская область/URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904. Дата обращения: 12.04.2020 г.
- 10) Петровский яхт-клуб. 1908 г. // Архив старых фотографий. URL: https://pastvu.com/_p/a/9/i/p/9ipak445rqjyx9sro.jpg. Дата обращения: 12.04.2020 г.
- 11) Большая Невка, Петровский яхт-клуб. 1909-1914 гг. // Архив старых фотографий. URL: https://pastvu.com/_p/a/4/4/p/44p26u8pk8ilhbke46.jpg. Дата обращения: 12.04.2020 г.
- 12) План из путеводителя Суворина 1913 года: Весь Петербург. Фрагмент. // Старинные планы города Санкт-Петербург и региона Ленинградская область/URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913. Дата обращения: 12.04.2020 г.
- 13) Топоъемка. Планшет 2528-02. 1932 г. // КГА
- 14) Топоъемка. Планшет 2528-02. 1942 г. // КГА

- 15) База Молния. 1968-1970 гг. // Фотоархив микрорайона «Новая деревня/Старая деревня». URL: <https://sun9-32.userapi.com/8Nhd3NHxc8dtzo3MqV-julW45uFNg1d5a0oWуCw/bBitpiRhahA.jpg>. Дата обращения: 12.04. 2020 г.
- 16) Дача Алсуфьева «Альгамбра». План 1 этажа. 1998 г. // ПИБ Приморского района.
- 17) Дача Алсуфьева «Альгамбра». План 2 этажа. 1998 г. // ПИБ Приморского района.
- 18) Дача Алсуфьева «Альгамбра». План 3 этажа. 1998 г. // ПИБ Приморского района.
- 19) Дача Алсуфьева «Альгамбра». План 4 этажа. 1998 г. // ПИБ Приморского района.
- 20) Вид на Стародеревенскую набережную в районе зданий Петровского яхт-клуба по Приморскому проспекту, 50. Автор: Овчинников К. В. Санкт-Петербург. 08 апреля 2000 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Ар 226027.



1. План наводнения в Санкт-Петербурге 7 ноября 1824 года. Фрагмент. // Старинные планы города Санкт-Петербург и региона Ленинградская область/URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1824nav. Дата обращения: 12.04.2020 г.



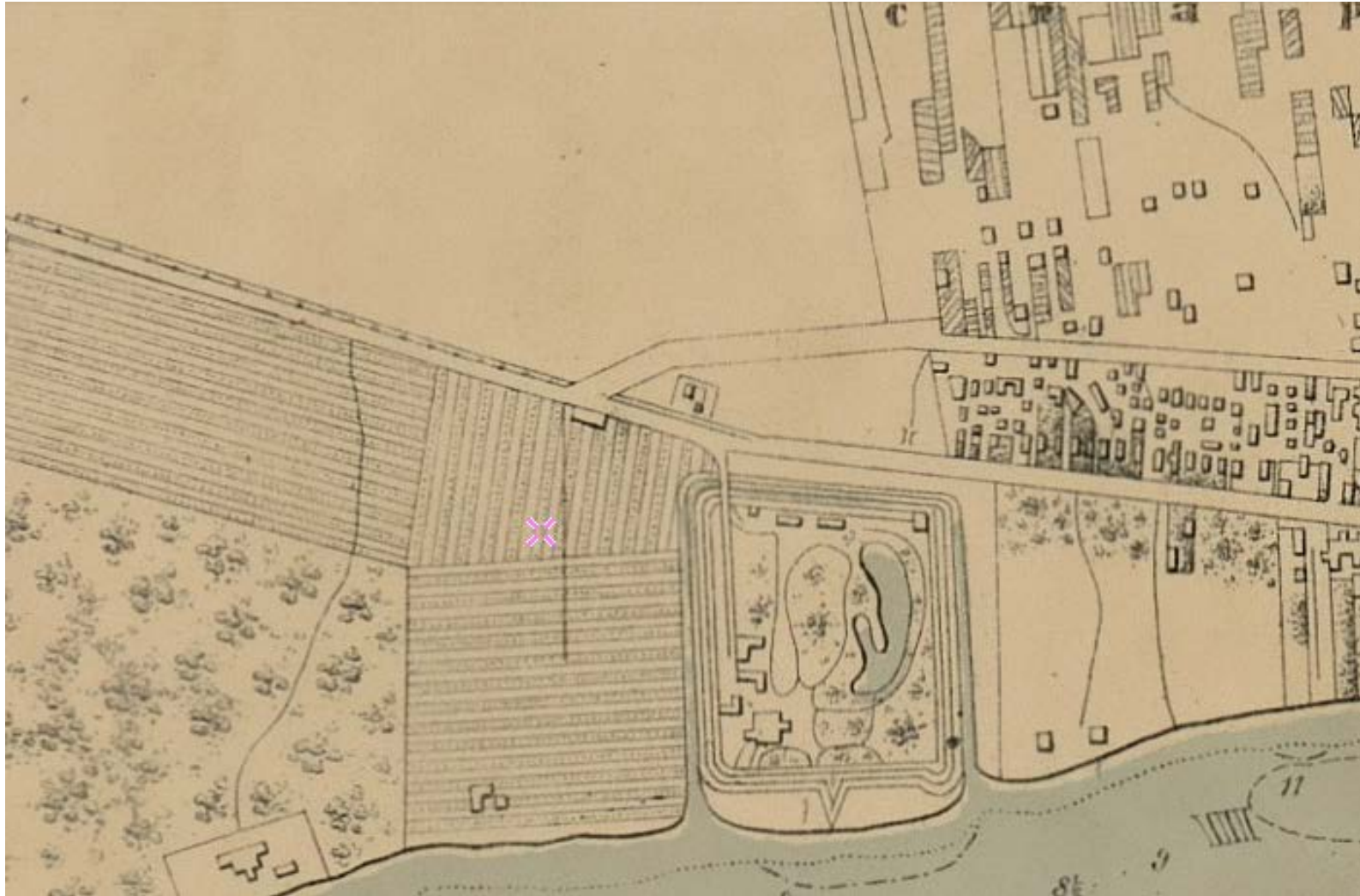
2. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года. Фрагмент. // Старинные планы города Санкт-Петербург и региона Ленинградская область/URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840. Дата обращения: 12.04.2020 г.



3. Дача полковника Олсуфьева «Алгамбра» в Старой деревне. 1852 г. // Русский художественный листок. № 18, 1852 г.



4. План Санкт-Петербурга и окрестностей авторства Чайского. Фрагмент. 1858 г. // Старинные планы города Санкт-Петербург и региона Ленинградская область/URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858. Дата обращения: 12.04.2020 г.



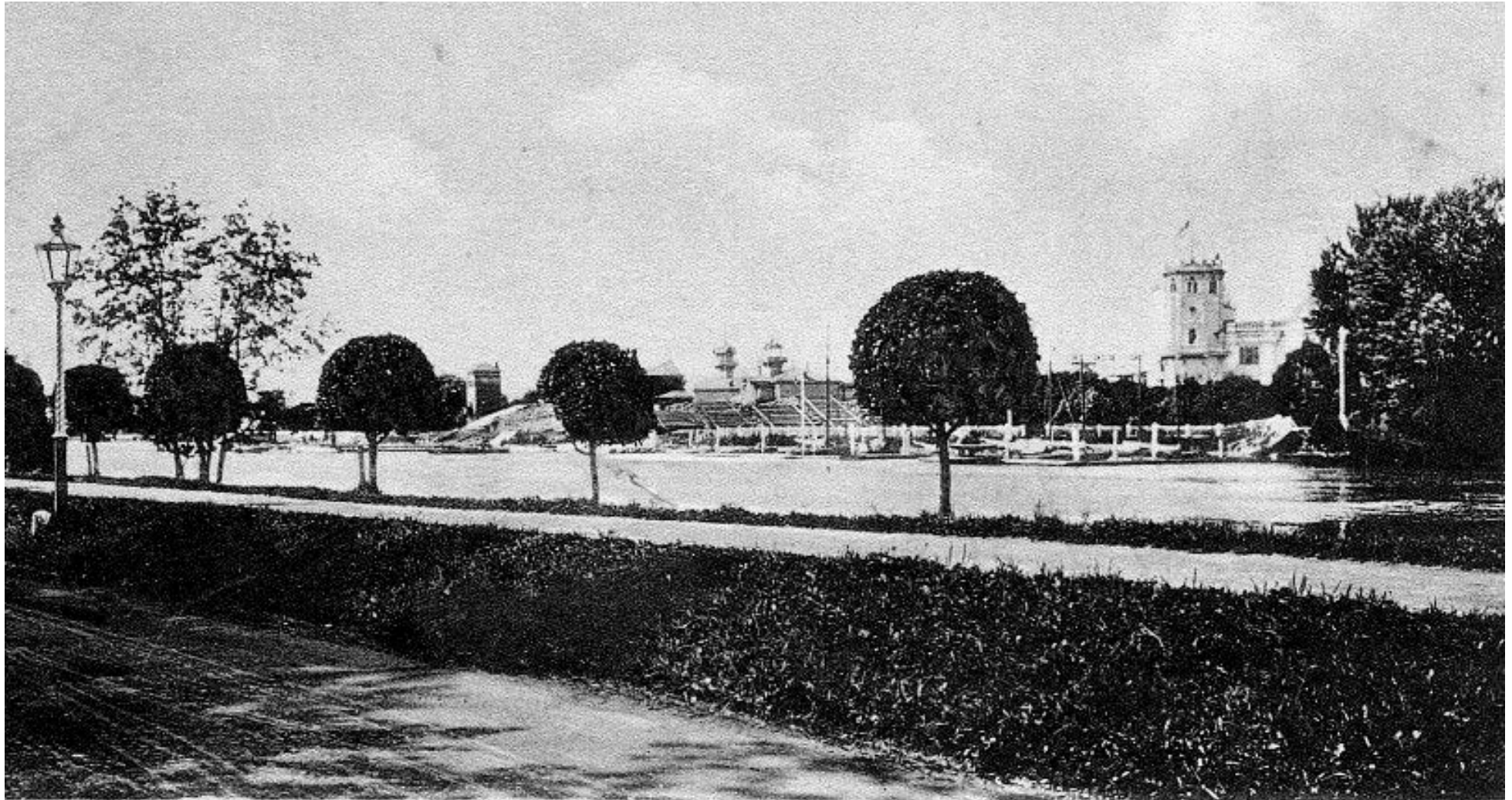
5. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого. Фрагмент. // Старинные планы города Санкт-Петербург и региона Ленинградская область/URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868. Дата обращения: 12.04.2020 г.



6. Петровский яхт-клуб. 1900 г. // Архив старых фотографий. URL:
https://pastvu.com/_p/a/6/f/r/6fr3q11rj768w1uew1.jpg. Дата обращения: 12.04.2020 г.



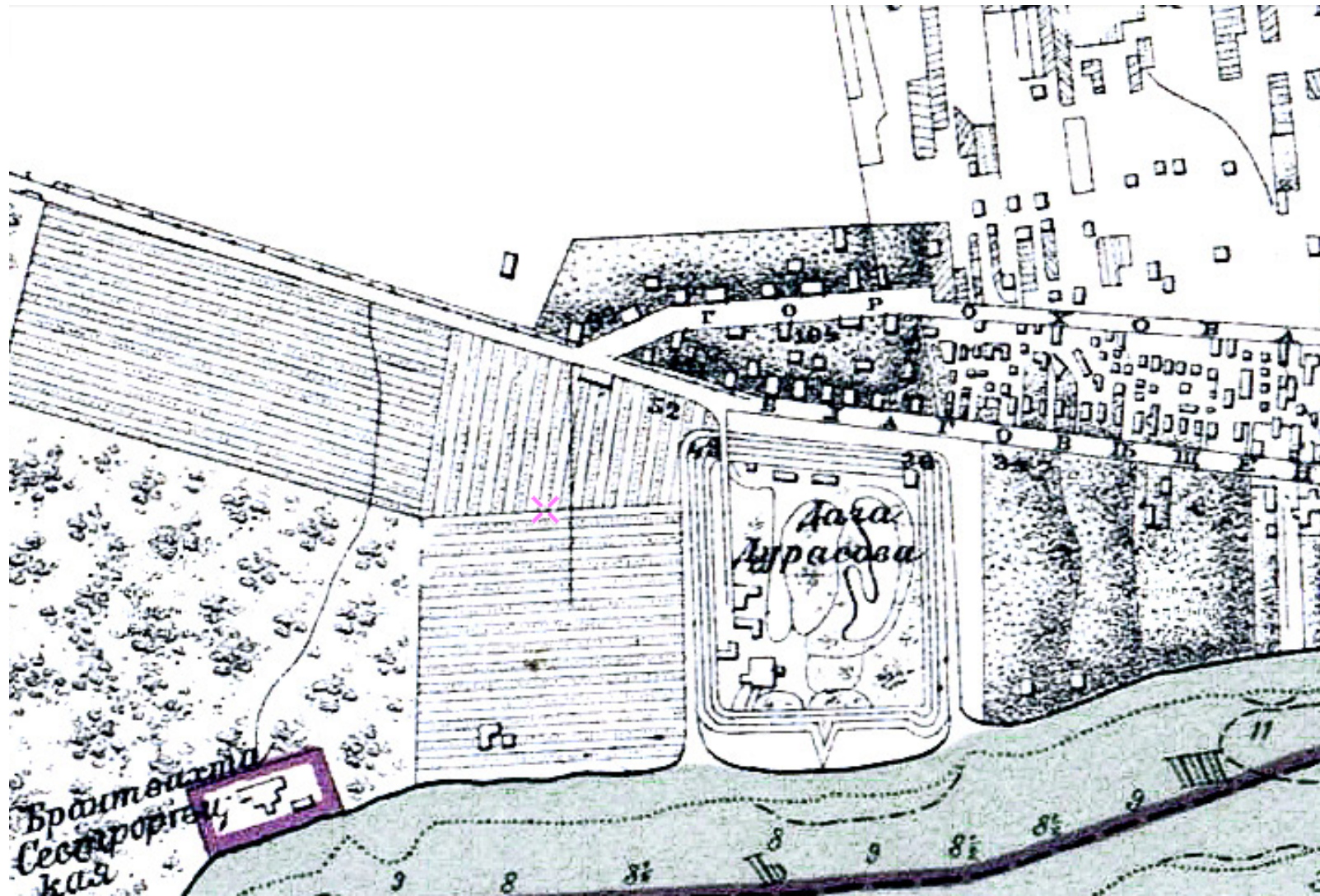
7. Петровский яхт-клуб. 1900 г. // Архив старых фотографий. URL:
https://pastvu.com/_p/a/6/p/1/6p1ysu4tfo5c248s84.jpg. Дата обращения: 12.04.2020 г.



С.-Петербургъ.
У Стрѣлки. Петровскій Клубъ.

St-Petersbourg.
Près de la „Pointe“.

8. Большая Невка, Петровский яхт-клуб. 1901-1902 гг. // Архив старых фотографий. URL:
https://pastvu.com/_p/a/s/8/e/s8emhh104frt6cmoik.jpg. Дата обращения: 12.04.2020 г.



9. Старая карта Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1904 г. // Старинные планы города Санкт-Петербург и региона Ленинградская область/URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904. Дата обращения: 12.04.2020 г.



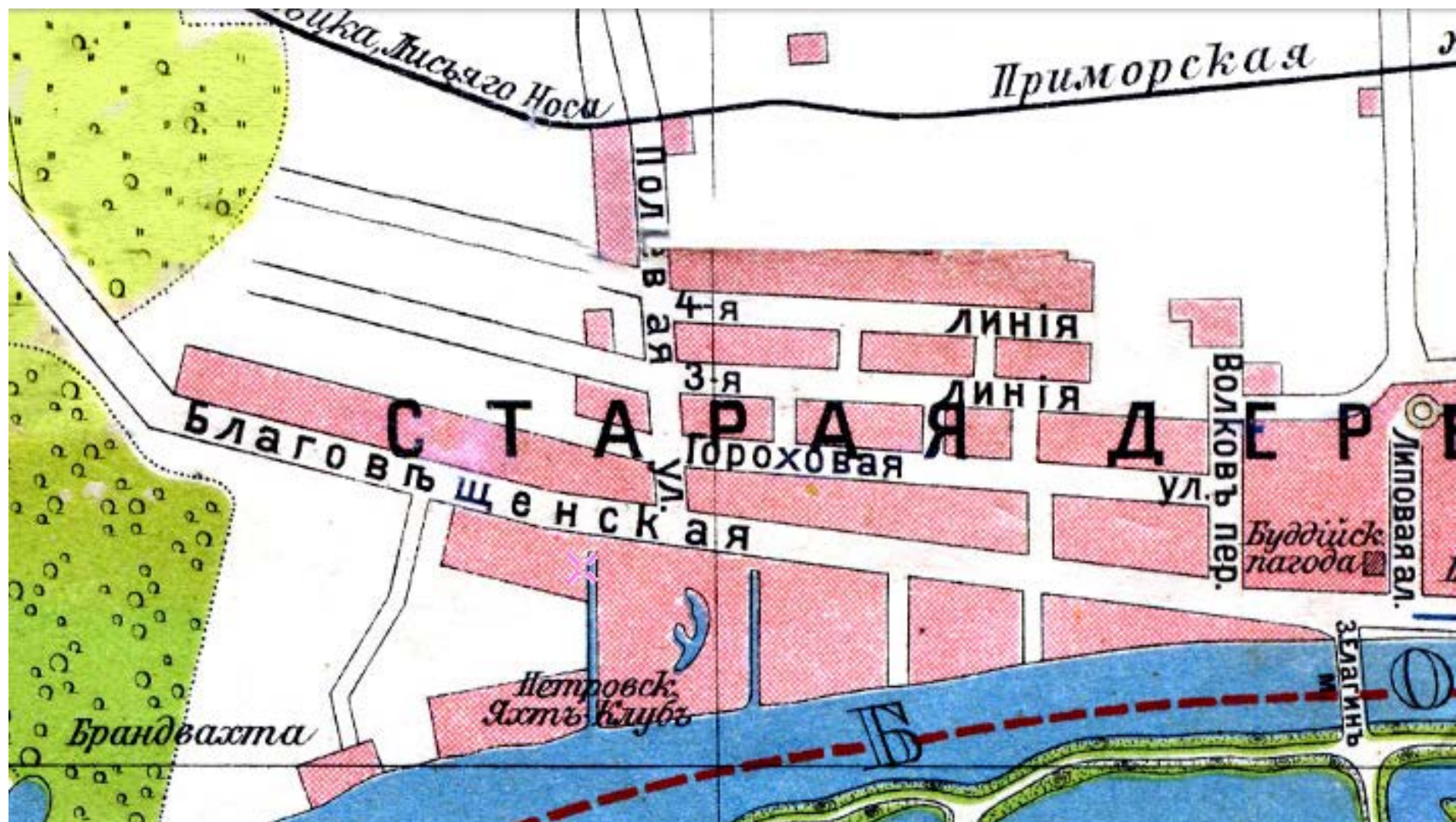
10. Петровский яхт-клуб. 1908 г. // Архив старых фотографий. URL: https://pastvu.com/_p/a/9/i/p/9ipak445grjyx9sro.jpg. Дата обращения:
12.04.2020 г.



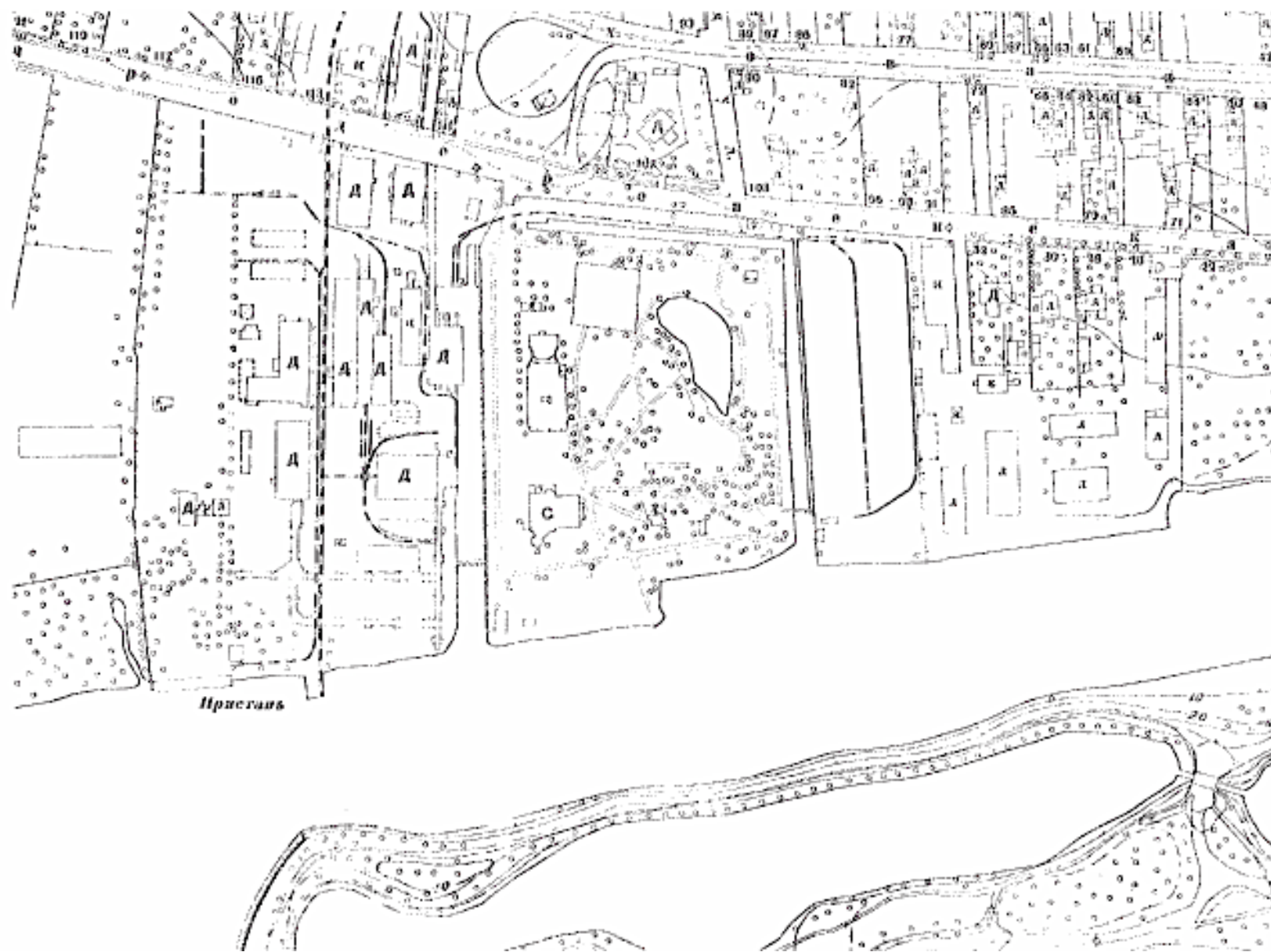
St. Pétersbourg.

Le Yacht-Club.

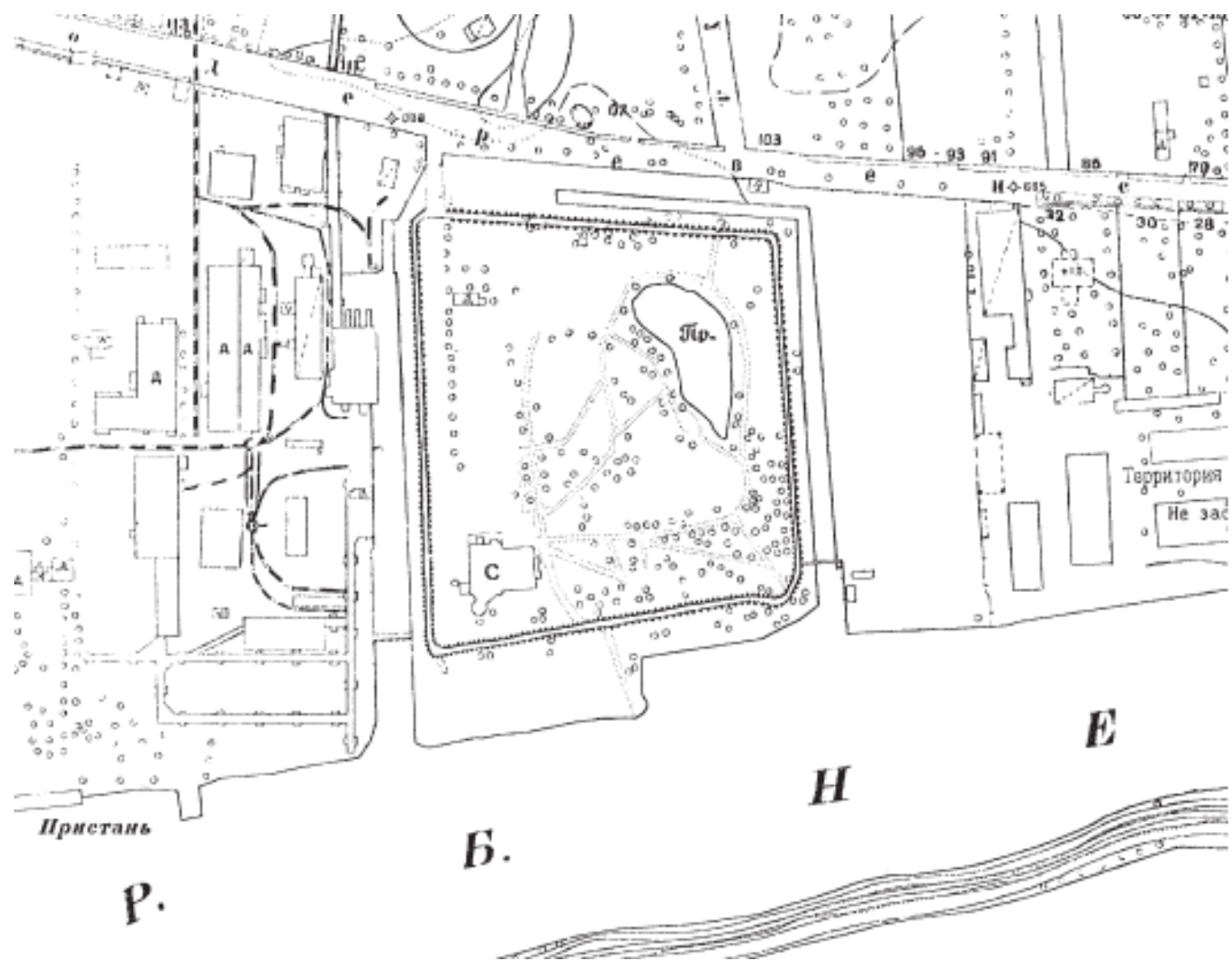
11. Большая Невка, Петровский яхт-клуб. 1909-1914 гг. // Архив старых фотографий. URL:
https://pastvu.com/_p/a/4/4/p/44p26u8pk8ilhbke46.jpg. Дата обращения: 12.04.2020 г.



12. План из путеводителя Суворина 1913 года: Весь Петербург. Фрагмент. // Старинные планы города Санкт-Петербург и региона Ленинградская область/URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913. Дата обращения: 12.04.2020 г.



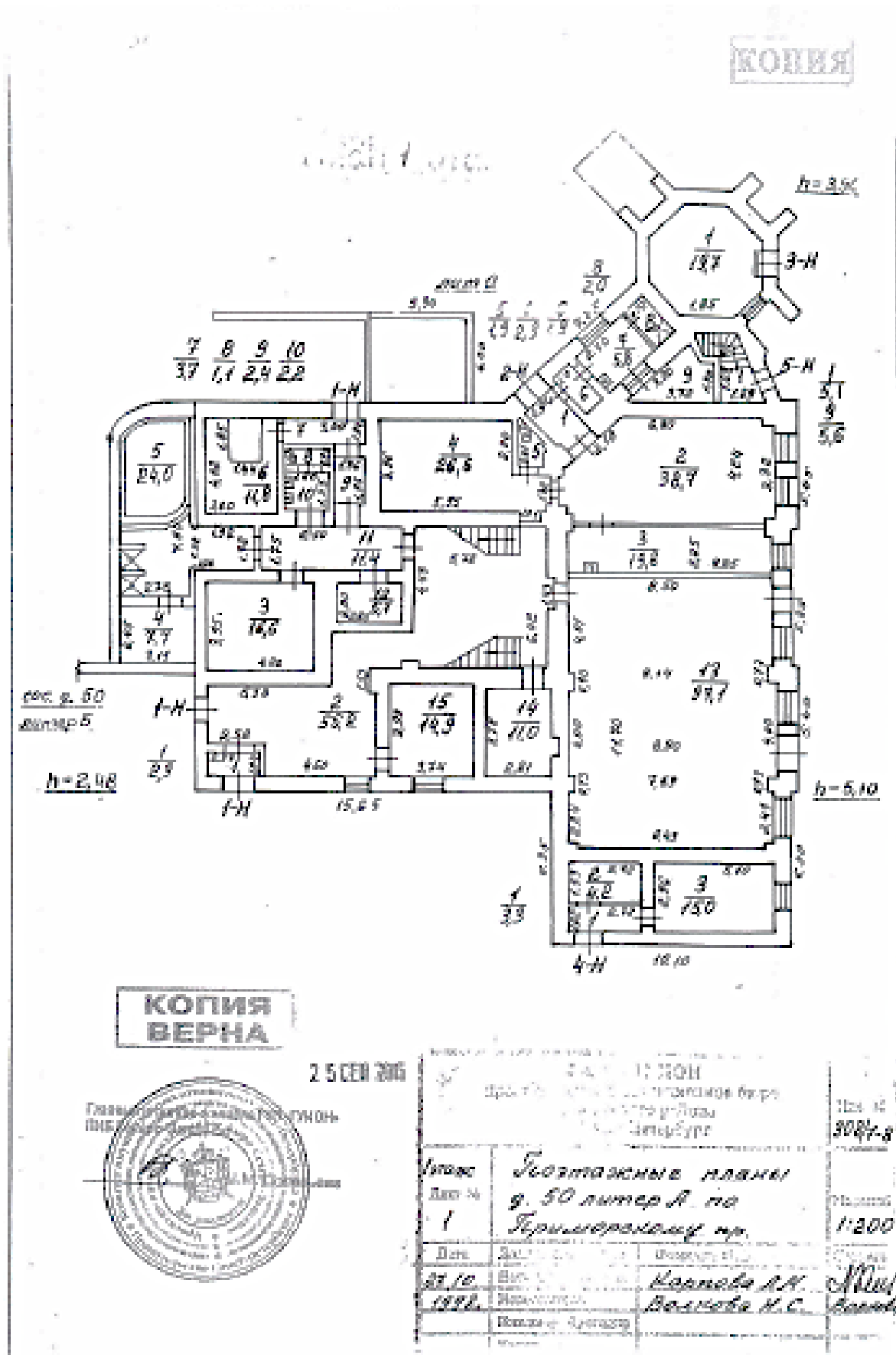
13. Топоъемка. Планшет 2528-02. 1932 г. // КГА



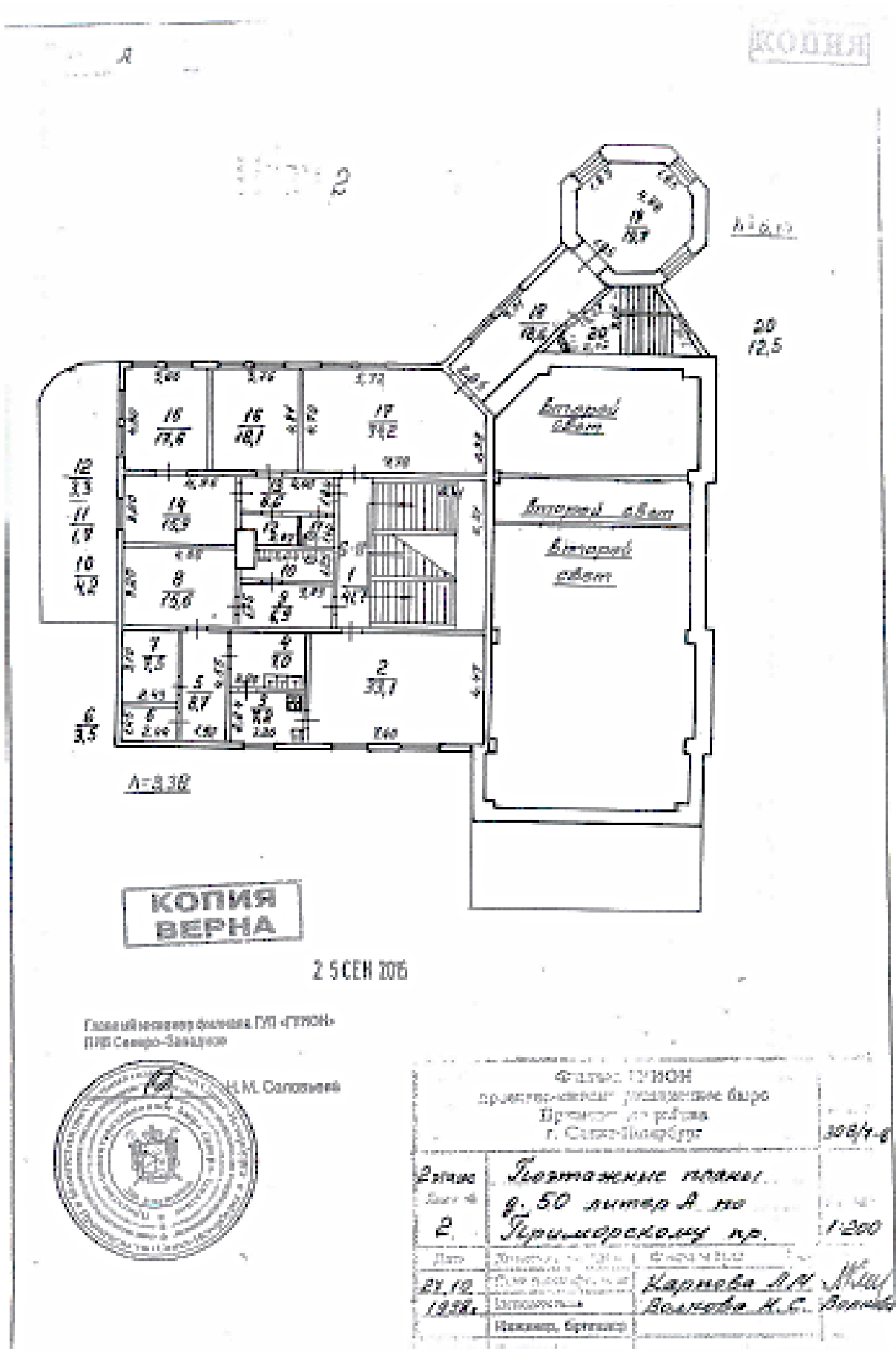
14. Топоъемка. Планшет 2528-02. 1942 г. // КГА



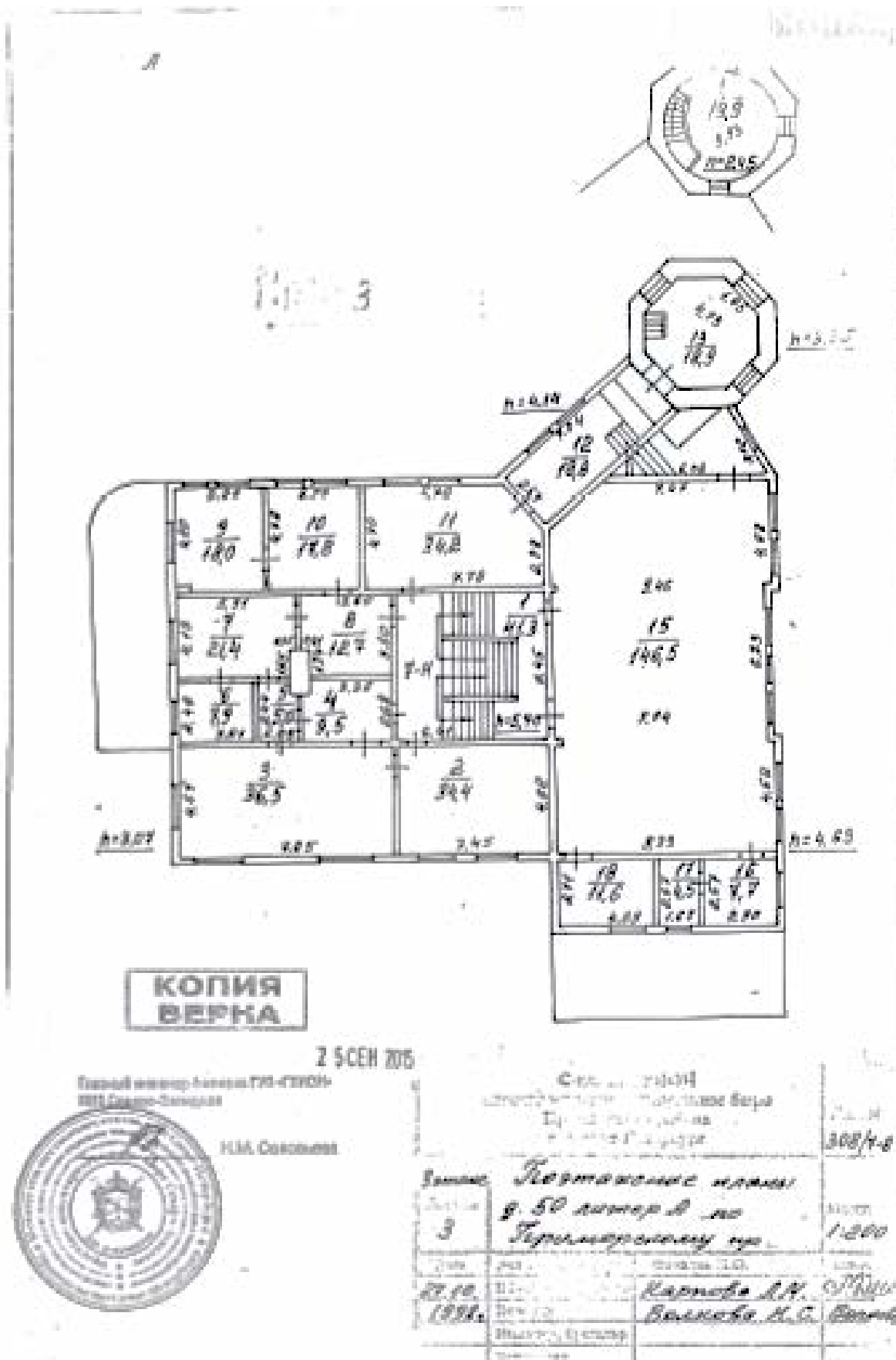
15. База Молния. 1968-1970 гг. // Фотоархив микрорайона «Новая деревня/Старая деревня». URL: <https://sun9-32.userapi.com/8Hhd3NHxc8dtzo3MqB-julW45uFHg1d5a0oWyCw/bVitrRhahA.jpg>. Дата обращения: 12.04. 2020 г.



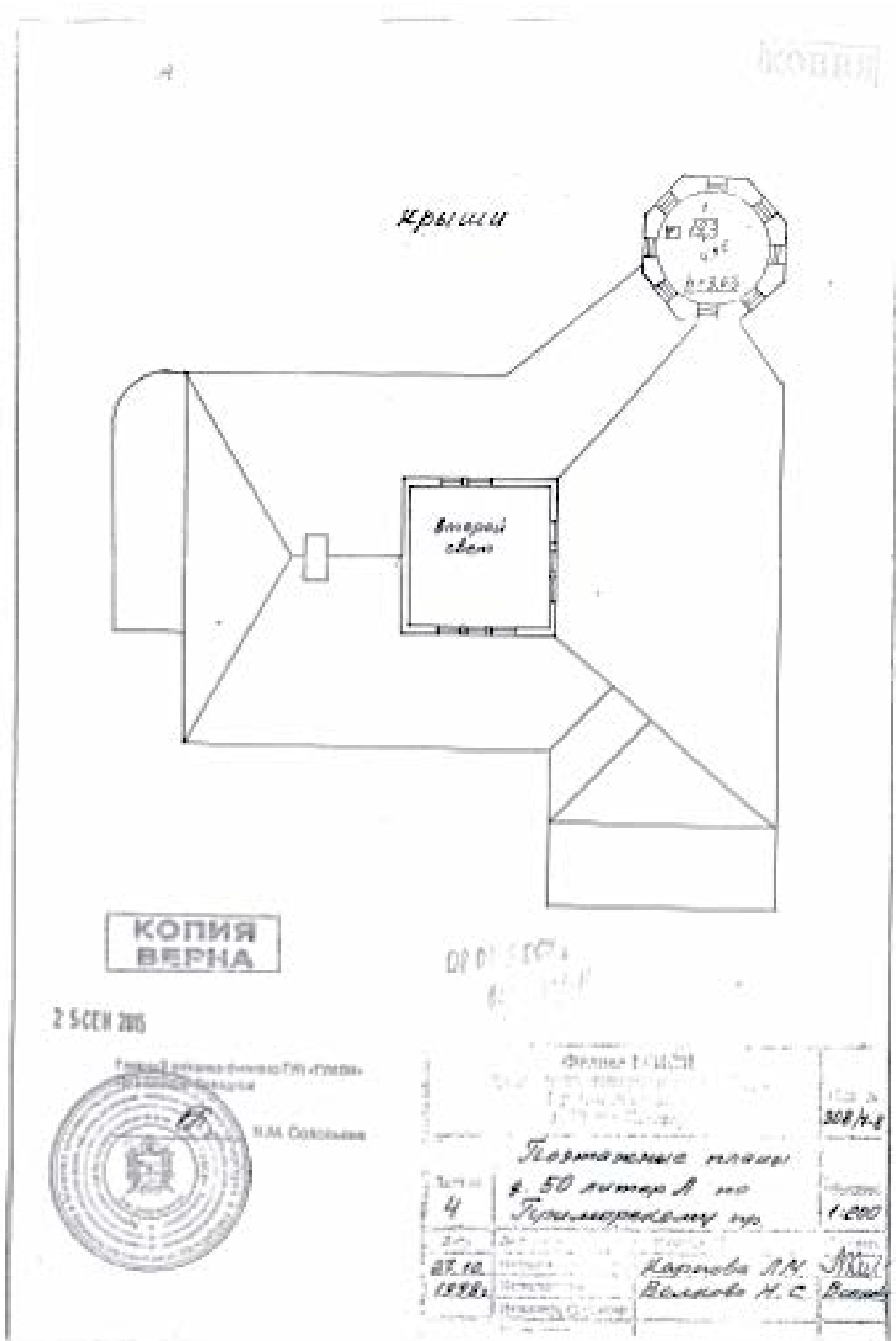
16. Дача Алсуфьева «Альгамбра». План 1 этажа. 1998 г. // Технический паспорт на здание «Спортивный клуб», инвентарный № 308/7-8. / ПИБ Приморского района.



17. Дача Алсуфьева «Альгамбра». План 2 этажа. 1998 г. // Технический паспорт на здание «Спортивный клуб», инвентарный № 308/7-8. / ПИБ Приморского района.



18. Дача Алсуфьева «Альгамбра». План 3 этажа. 1998 г. // Технический паспорт на здание «Спортивный клуб», инвентарный № 308/7-8. / ПИБ Приморского района.



19. Дача Алсуфьева «Альгамбра». План 4 этажа. 1998 г. // Технический паспорт на здание «Спортивный клуб», инвентарный № 308/7-8. / ПИБ Приморского района.



20. Вид на Стародеревенскую набережную в районе зданий Петровского яхт-клуба по Приморскому проспекту, 50. Автор: Овчинников К. В.

Санкт-Петербург. 08 апреля 2000 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Ар 226027.

Приложение № 12 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр.,
д. 50, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального
значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)»: «Проект реставрации
и приспособления для современного использования объекта культурного наследия
регионального значения «Дача Алсуфьевых «Альгамбра» (Петровский яхт-клуб)», литера
А. «Здание яхт-клуба» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 50, литера А»,
шифр 5-К-2019-А, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году.

Иная документация

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 04.09.2024*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 00546; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00402814

3. Дата предоставления лицензии: 22.02.2013

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ»; ООО «КАНТ»;
191023, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ №78, Банковский
пер., д. 3, лит. Б, оф. 4, помещ. 18-Н; +7(921) 756-35-93; kantproekt@yandex.ru;
ОГРН: 1127847491793

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7804493623

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

191023, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ №78, Банковский пер., д. 3, лит.

Б, оф. 4, помещ. 18-Н

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 194 от 22.02.2013

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 1235 от 19.07.2018

№ 97 от 27.01.2021

№ 284 от 08.02.2023

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.